

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 14 / 03 / 2026



APPARTEMENT T6

282 m², 4 chambre(s), NANTES

1 899 000 € *

* 1 899 000 € honoraires inclus.
1 830 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.77 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots dont 15 lots d'habitation
Procédure en cours



Négociatrice

MME Brigitte SAUVAGER
Mob. 06 07 72 99 46
Tél. 02 40 48 41 41
bsauvager@brigitte-sauvager.com



Agence

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
Tel. 02 40 48 41 41
www.brigitte-sauvager.com
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Appartement d'exception avec son grand jardin privatif dans un immeuble de caractère XVIIIème

RÉFÉRENCE N° 2011

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *EXCLUSIVITE - Nantes Cathédrale Préfecture | Appartement de prestige avec jardin privatif de 570 m²*

Au coeur du centre historique de Nantes, dans le quartier recherché Cathédrale ? Préfecture, à proximité immédiate de la gare de Nantes et du marché de Talensac, découvrez cet appartement d'exception de 282 m² situé dans un immeuble de caractère du XVIII^e siècle. Rare sur le marché, ce bien offre le privilège unique d'un appartement de plain-pied sur un jardin privatif de 570 m², dans un environnement calme et privilégié en plein centre-ville.

L'appartement propose de belles pièces de réception en enfilade ouvertes sur la terrasse et le jardin. Il comprend un grand salon avec cheminée et parquet Versailles, un salon bibliothèque avec cheminée et une cuisine aménagée et équipée avec espace salle à manger de 32 m².

L'espace nuit dispose d'une suite parentale avec chambre de 20 m², dressing et salle de bains, ainsi qu'un WC avec lave-mains et une lingerie. À l'étage en duplex, plusieurs espaces offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre double avec point d'eau, bureau de 43 m² avec chambre en mezzanine (possibilité deux chambres) et chambre sur jardin avec mezzanine, douche, lavabo et WC.

Ce bien immobilier de prestige à Nantes est complété par un garage, une grande cave et un caveau, des prestations particulièrement recherchées en centre-ville. Les deux entrées indépendantes permettent également un usage mixte habitation ou activité professionnelle.

Un bien rare à Nantes, alliant charme historique, volumes généreux et grand jardin privatif au coeur de la ville. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2011

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	13,84			
	Séjour	55			
	Cuisine - Salle à	32,28			
	Salon	21			
	Bureau	43			
	Chambre 1	21			
	Chambre 2	10			
	Chambre 3	12,22			
	Chambre 4	9,40			
	Chambre 5	17,74			
	Salle de bains	9,63			
	Salle de bains	4,80			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2011

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Nantes Centre Ville
- Etage 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 899 000 €
- Charges copropriété 386 € / mois
- Taxe Foncière 3 667 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 15
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Procédure en cours

SURFACES

- Surface 282.16 m²
- Surface loi Carrez 282.16 m²
- Surface au sol 299 m²
- Surface séjour 55 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Style XVIII
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 2
- Grenier Non
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui

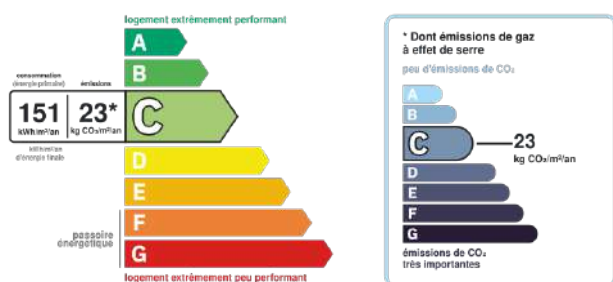
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2011 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 03/03/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 151 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 23 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 3 280 €
- Coût annuel maximum estimé 4 490 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4490€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2011
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2011
ALBUM PHOTOS DU BIEN

