

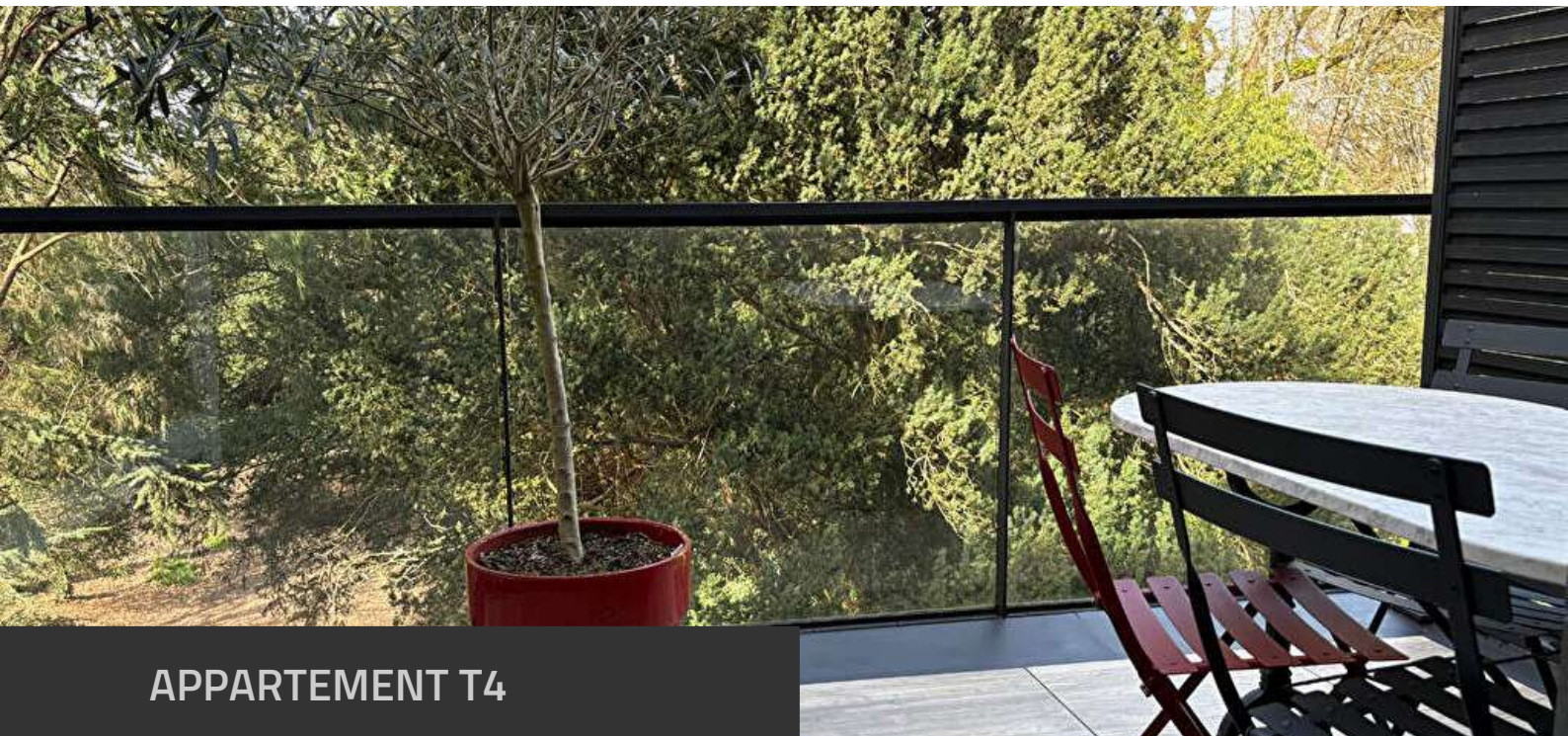
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 09 / 05 / 2026



### APPARTEMENT T4

106 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**696 800 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*696 800 € honoraires inclus.

670 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de lots

Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

MME Marie-laetitia BARRET

Mob. 06 37 62 40 54

Tél. 02 40 48 41 41



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

Tel. 02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)

[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

**Bel appartement T4 de 106.46 m<sup>2</sup> avec balcons et garages dans une résidence de standing récente au calme d'une impasse**

RÉFÉRENCE N° 2015-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Centre ville - Bel appartement T4 de 106.46 m<sup>2</sup> avec balcons et garages dans une résidence de standing récente au calme d'une impasse

Entrée desservant un séjour de 43 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon orienté Sud, une cuisine aménagée équipée donnant sur un deuxième balcon avec vue dégagée sur la verdure, trois chambres dont une suite avec salle de douche privative, une deuxième salle de douche avec wc, un wc séparé/buanderie.

Deux garages en sous-sol. Possibilité d'acquérir en sus un troisième garage dans la résidence.

Appartement lumineux et calme avec de belles prestations récentes à proximité immédiate des commerces, écoles et transports

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2e	Entrée	5,51			
2e	Séjour	42,17			
2e	Placard	0,92			
2e	Cuisine	9,63			
2e	Chambre 1	12,24			
2e	Salle d'eau	2,38			
2e	Dégagement	4,23			
2e	SDE + WC	4,53			
2e	Chambre 2	11,94			
2e	Chambre 3	10,89			
2e	W.C.	2,02			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2015-1

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 2
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 696 800 €
- Charges copropriété 173 € / mois
- Taxe Foncière 2 392 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 106.46 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 43 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 20.08 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 2018

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Type de Stationnement Garage Simple
- Nombre garages/Box 2

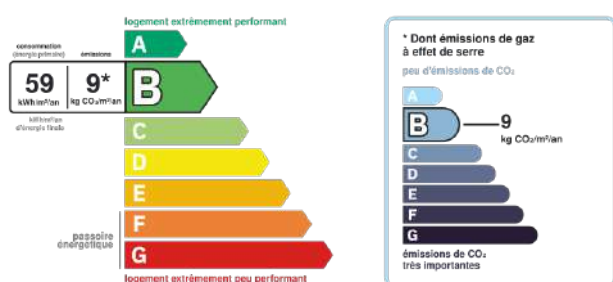
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2015-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 02/12/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/12/2025
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie primaire 59 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 650 €
- Coût annuel maximum estimé 920 €
- Surface de référence 106.46



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 650€ et 920€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2015-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2015-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

