

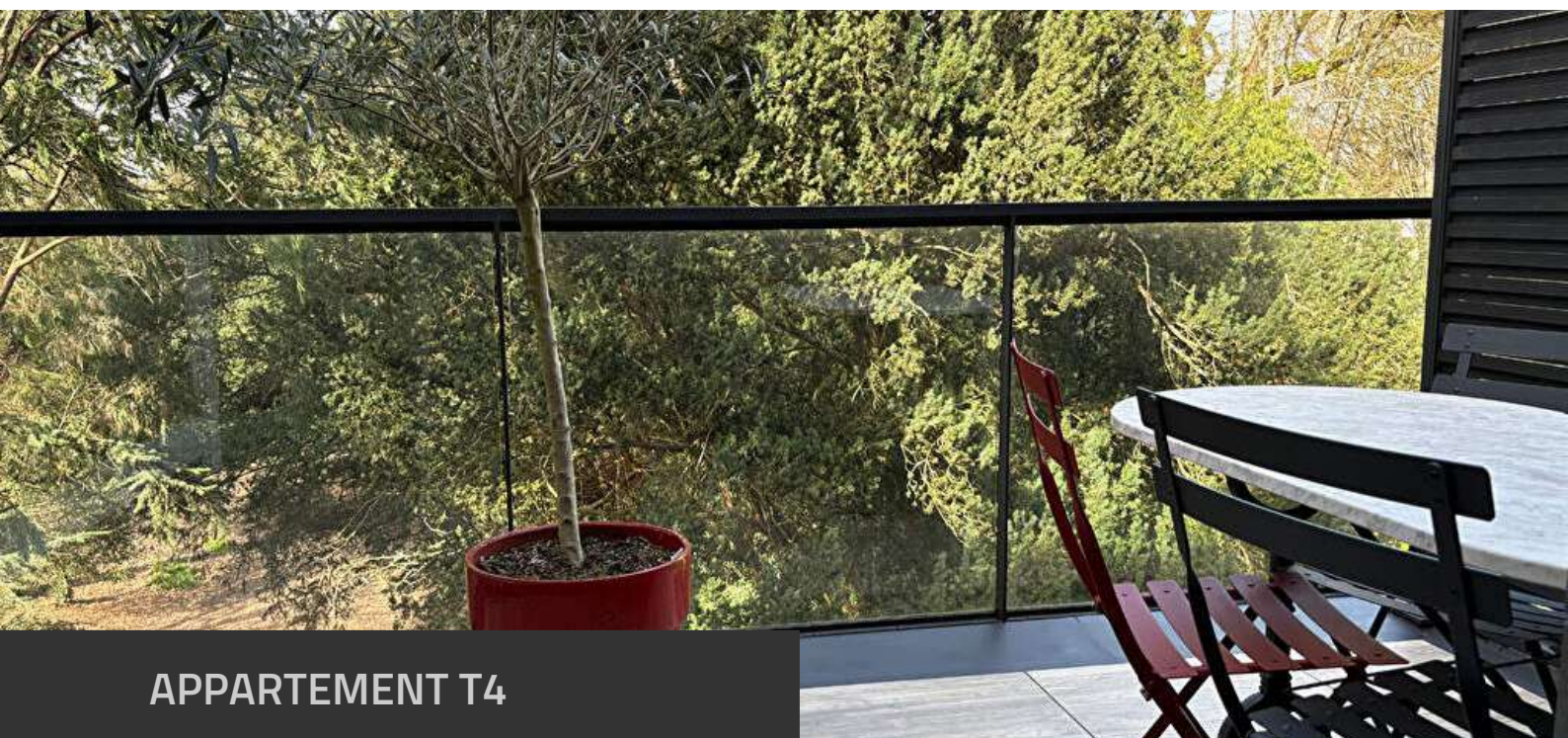
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 27 / 02 / 2026



APPARTEMENT T4

106 m², 3 chambre(s), NANTES

759 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 759 000 € honoraires inclus.

730 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.97 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de lots

Pas de 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

Bel appartement T4 de 106.46 m² avec balcons et garages dans une résidence de standing récente au calme d'une impasse

RÉFÉRENCE N° 2015

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Centre ville - Bel appartement T4 de 106.46 m² avec balcons et garages dans une résidence de standing récente au calme d'une impasse

Entrée desservant un séjour de 43 m² 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 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 759 000 €
- 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 m2
- Surface séjour 43 m2
- Surface terrasse 20.08 m2

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

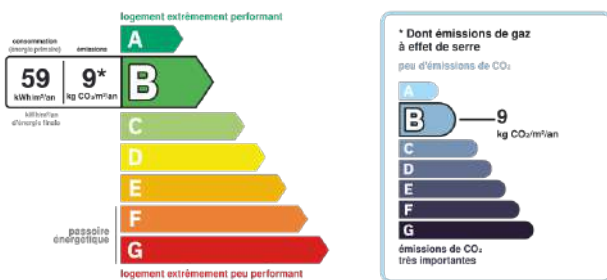
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2015

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/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO2/m2/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
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2015
ALBUM PHOTOS DU BIEN

