

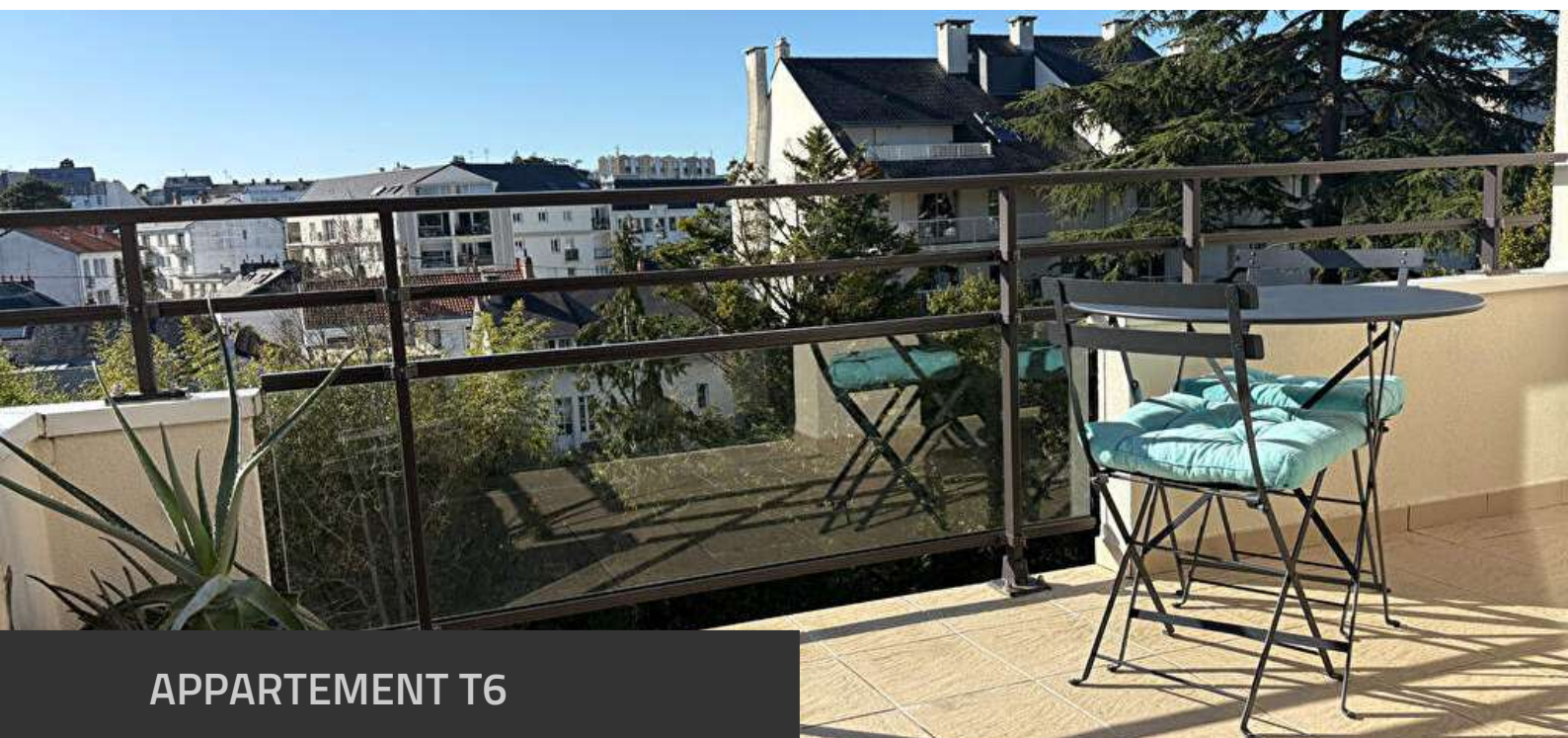
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 18 / 03 / 2026



### APPARTEMENT T6

128 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Nantes

**714 000 € \***

\*714 000 € honoraires inclus.  
690 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.48 % 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 duplex de 128 m<sup>2</sup> au dernier étage d'une résidence avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 2018

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Exclusivité - Nantes Procé, Bel appartement duplex de 128 m<sup>2</sup> au dernier étage d'une résidence avec ascenseur*

*Situé dans le très recherché quartier Procé à Nantes, à proximité immédiate du parc de Procé, des commerces, des écoles et des transports, découvrez ce bel appartement duplex de 128 m<sup>2</sup> au sein d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur. Traversant Est-Ouest et situé au dernier étage, ce bien offre une belle luminosité ainsi que des volumes généreux parfaitement adaptés à une vie de famille.*

*Le premier niveau se compose d'une entrée desservant un vaste séjour lumineux de 42 m<sup>2</sup> ouvrant sur un agréable balcon exposé Ouest, idéal pour profiter du soleil l'après-midi et en soirée. La cuisine est aménagée et entièrement équipée et se complète d'une buanderie fonctionnelle. Ce niveau propose également deux chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et dressing, ainsi qu'un WC indépendant. Cette configuration permet une véritable vie de plain-pied avec deux chambres et les pièces de vie au même niveau, un atout rare pour ce type de bien.*

*À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de douche avec WC, offrant un espace confortable et bien organisé pour une famille ou pour recevoir.*

*En annexes, ce bien dispose d'un garage fermé permettant de stationner deux voitures ainsi que d'une cave. L'appartement bénéficie d'une double exposition Est-Ouest garantissant une luminosité naturelle tout au long de la journée. Le diagnostic de performance énergétique classe ce bien en DPE C, un atout appréciable en matière de confort et de maîtrise des consommations énergétiques.*

*Cet appartement rare sur le marché nantais séduira par son emplacement privilégié dans le quartier Procé, son dernier étage avec ascenseur, la possibilité d'une vie de plain-pied, ses quatre chambres et ses prestations complètes offrant un cadre de vie recherché alliant calme, espace et proximité des commodités. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2018 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 4
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 714 000 €
- Charges copropriété 239 € / mois
- Taxe Foncière 2 401 €

### COPROPRIÉTÉ

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

### SURFACES

- Surface 128 m2
- Surface au sol 133.87 m2
- Surface séjour 42 m2
- Surface terrasse 6.75 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1991
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre garages/Box 1

# BRIGITTE SAUVAGER

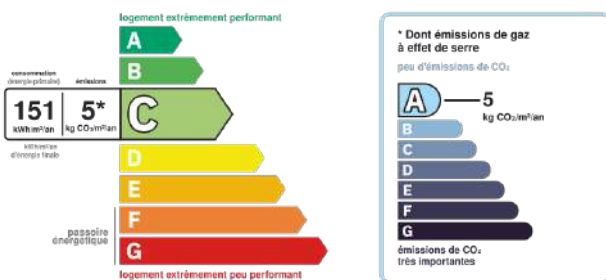
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 2018

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 09/03/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 151 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 790 €
- Coût annuel maximum estimé 2 460 €
- Surface de référence 128.02



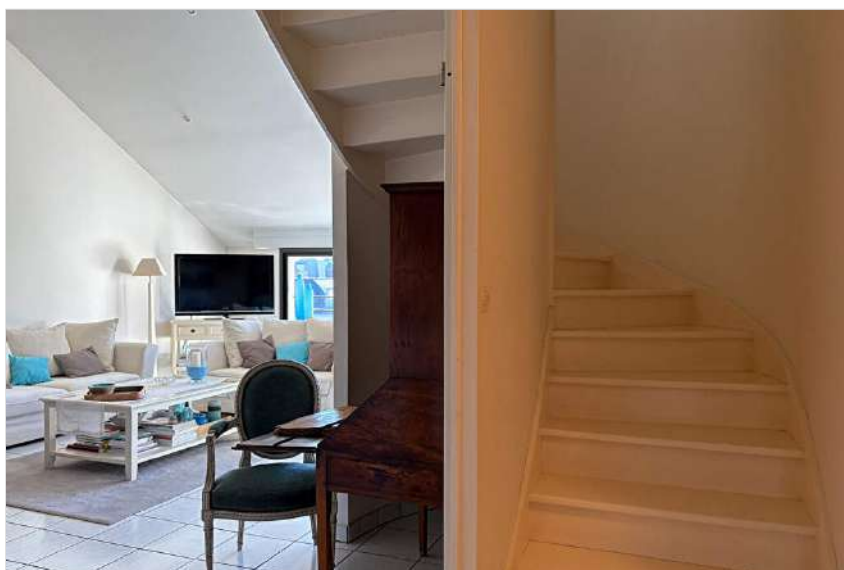
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2018  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2018  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

