

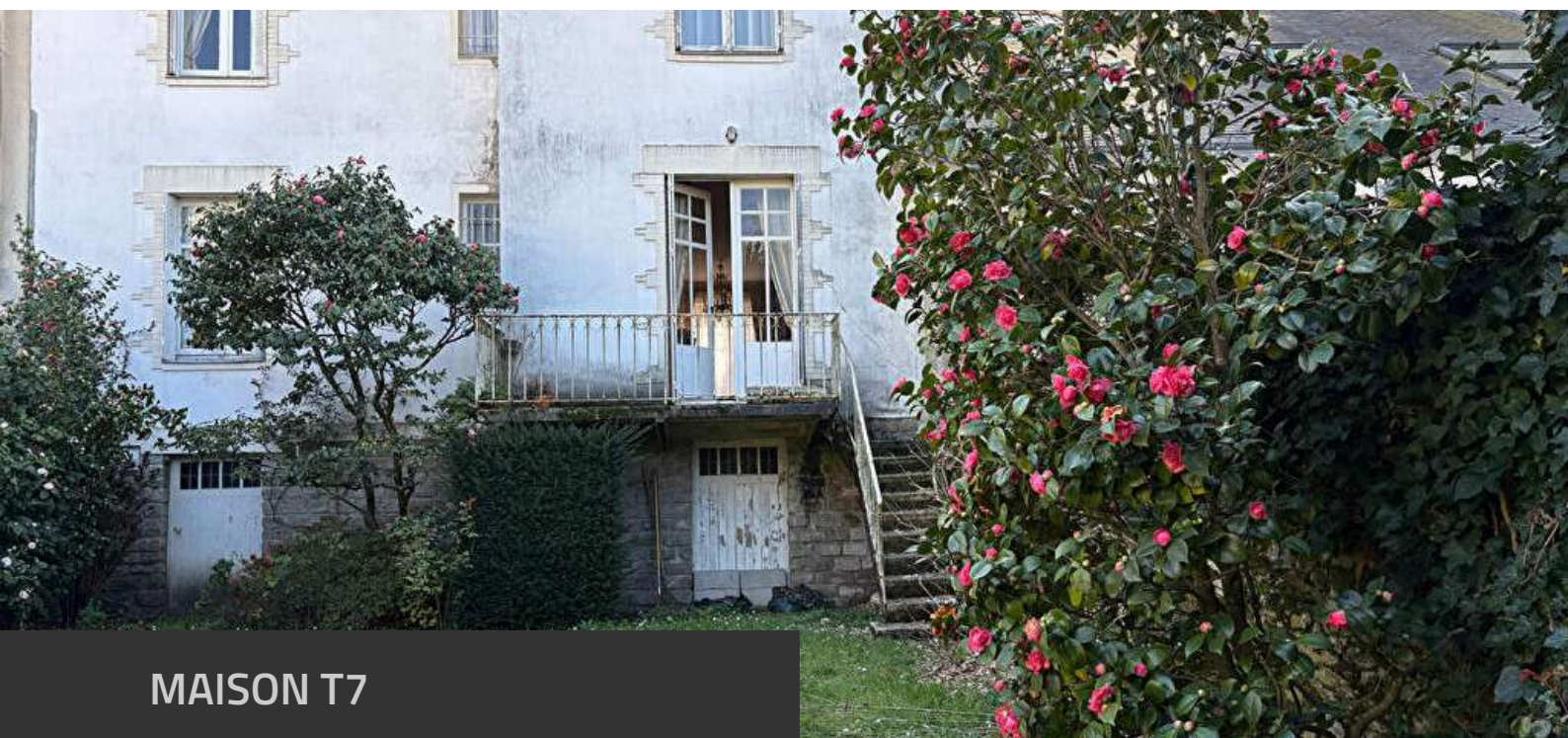
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

174 m², 5 chambre(s), Nantes

868 400 € *

*868 400 € honoraires inclus.
835 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison ancienne de caractère de 174 m² habitables (320 m² au sol) avec jardin et garage

RÉFÉRENCE N° 2022-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Viarme/Monselet, cette maison ancienne de caractère d'environ 174 m² habitables (320 m² au sol) offre un cadre de vie familial privilégié à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Implantée sur une parcelle d'environ 320 m², cette maison séduit par son charme de l'ancien préservé : beaux volumes, hauteurs sous plafond, cheminée, distribution harmonieuse et larges paliers.

Le rez-de-chaussée surélevé comprend une entrée desservant un double séjour lumineux avec cheminée, une salle à manger, une cuisine indépendante, un dégagement avec placard et des WC séparés.

À l'étage, quatre chambres confortables, une salle de bains avec wc et une deuxième salle de bain composent l'espace nuit.

Au deuxième niveau, un bureau ainsi qu'un grenier aménageable d'environ 50 m² offrent un fort potentiel d'agrandissement ou de création d'un espace supplémentaire (suite parentale, salle de jeux, télétravail).

En rez-de-chaussée : garage, cave, chaufferie et pièce de rangement.

Possibilité d'acquérir en sus un second garage situé à proximité à 33 000 € FAI

Maison familiale avec jardin à Nantes Monselet / Viarme, alliant emplacement recherché, caractère ancien et potentiel d'évolution. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	9,45			
1	Séjour	40,05			
1	Dégagement	1,30			
1	W.C.	2,45			
1	Placard	0,80			
1	Cuisine	11,40			
1	Salle à manger	14,15			
2	Palier	5,55			
2	Chambre 1	13,80			
2	Chambre 2	19,45			
2	Placard	0,70			
2	Chambre 3	20,45			
2	SDB + WC	5,80			
2	Chambre 4	10,50			
2	Salle de bains	5			
3	Chambre 5	10,85			
3	Palier	2,30			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 868 400 €

SURFACES

- Surface 174 m2
- Surface au sol 319.15 m2
- Surface séjour 40.05 m2
- Surface 163 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 320 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

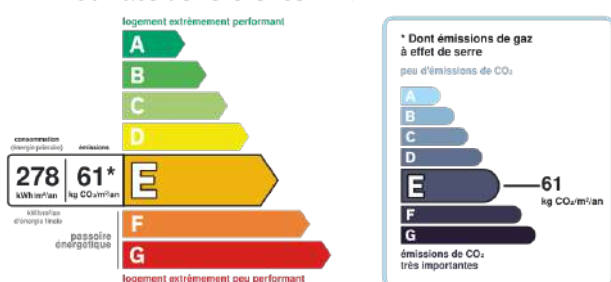
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 05/03/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 278 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 61 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 4 130 €
- Coût annuel maximum estimé 5 650 €
- Surface de référence 174

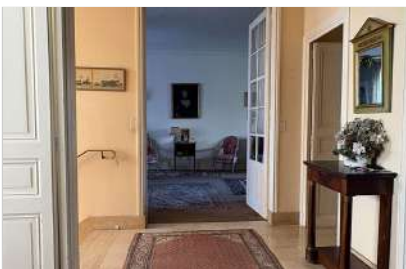


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4130€ et 5650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

