

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 20 / 03 / 2026



### APPARTEMENT T2

55 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), Nantes

**273 000 € \***

\*273 000 € honoraires inclus.  
260 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % 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

**Appartement T2 de 55,44 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur avec terrasse plein ciel de 50 m<sup>2</sup> et garage**

RÉFÉRENCE N° 2024

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES CENTRE-VILLE ? Appartement T2 de 55,44 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur avec terrasse plein ciel de 50 m<sup>2</sup> et garage

Au coeur du centre-ville de Nantes, découvrez ce superbe appartement T2 de 55,44 m<sup>2</sup> situé au 5e et dernier étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie rare et privilégié.

Cet appartement atypique et lumineux, exposé ouest, séduit par son charme et ses volumes. Il se compose d'un agréable séjour baigné de lumière, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre confortable avec dressing ainsi que d'une salle de douche avec WC.

À l'étage, une cuisine d'été prolonge l'espace de vie et donne accès à une exceptionnelle terrasse plein ciel de 50 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur les toits de Nantes. Un véritable espace extérieur rare en centre-ville, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un garage situé dans une copropriété à proximité complète ce bien, un atout précieux en hypercentre.

Situé à proximité immédiate des commerces, transports et toutes commodités, cet appartement unique conviendra parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre de standing ou un investissement patrimonial. »

## BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2024

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

## LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 5
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix 273 000 €
- Charges copropriété 214 € / mois
- Prestations / charges eau chaude, eau froide, chauffage

## COPROPRIÉTÉ

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

## SURFACES

- Surface 55.44 m2

## EXTÉRIEUR

- Année construction 1945
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

## INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Calme Oui
- Clair Oui

## AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1

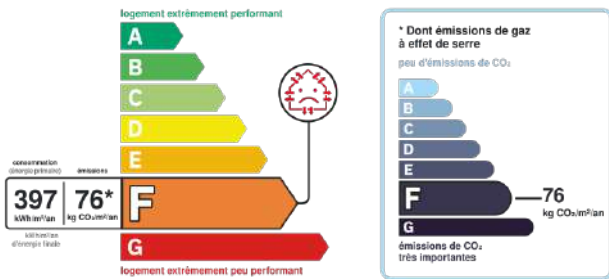
## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 07/05/2024
- Consommation énergie primaire F
- Valeur conso. énergie primaire 397 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 76 Kg CO2/m2/an

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

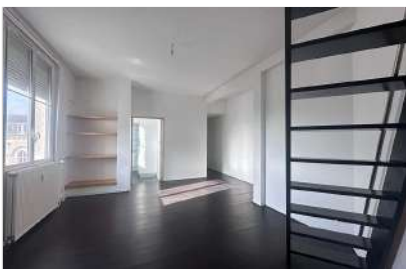
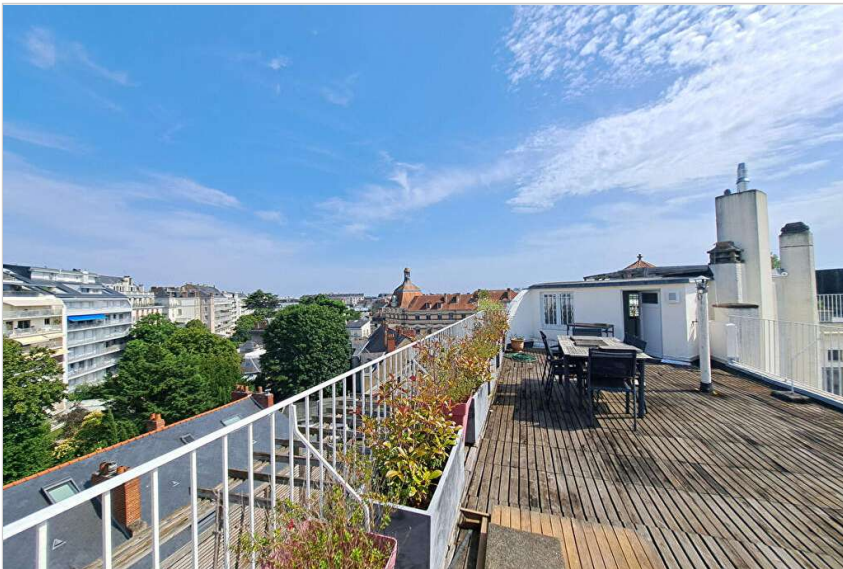
## RÉFÉRENCE N° 2024 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2024  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2024  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

