

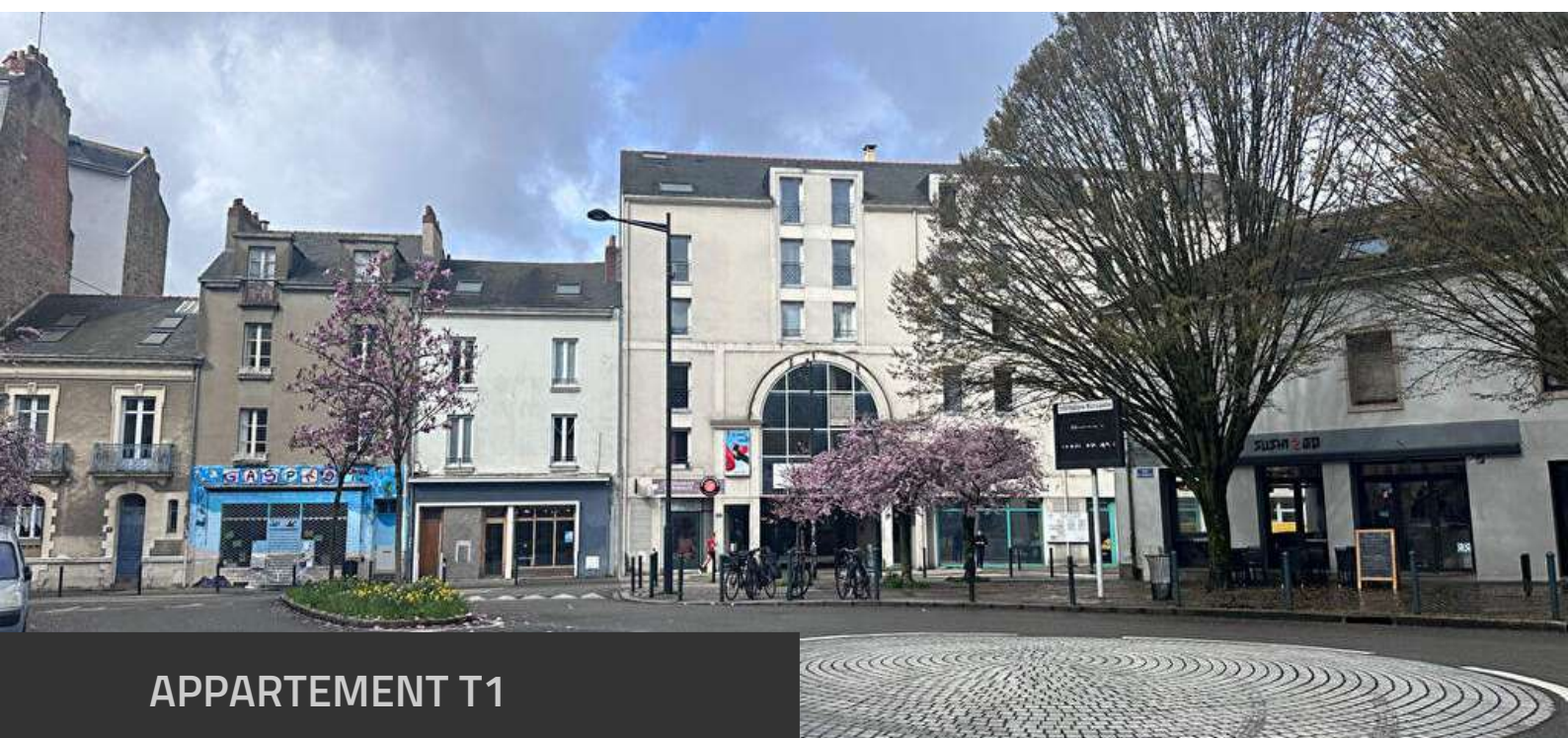
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 31 / 03 / 2026



APPARTEMENT T1

35 m², Nantes
159 000 € *

* 159 000 € honoraires inclus.
150 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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

Appartement T1 bis de 35 m² ? au 3e étage avec ascenseur d'une résidence de standing (2007)

RÉFÉRENCE N° 2025

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES ? Quartier Cité des Congrès, appartement T1 bis de 35 m² ? au 3e étage avec ascenseur d'une résidence de standing (2007)

L'appartement, lumineux et bien agencé, s'ouvre sur une entrée fonctionnelle menant à un agréable séjour prolongé par un balcon orienté ouest, offrant une belle luminosité en fin de journée. La cuisine, en retrait, permet de conserver un espace de vie optimisé et agréable. Un dressing aménagé apporte un véritable confort de rangement. Une salle de douche avec WC complète l'ensemble.

Ce bien bénéficie d'un bon niveau de performance énergétique (DPE : C), assurant confort et maîtrise des consommations.

Situé dans un environnement central et dynamique, à proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités, cet appartement constitue une excellente opportunité.

Il conviendra parfaitement pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou une première acquisition. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2025 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 159 000 €
- Taxe Foncière 800 €

SURFACES

- Surface 35 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 2007
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Kitchenette
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui

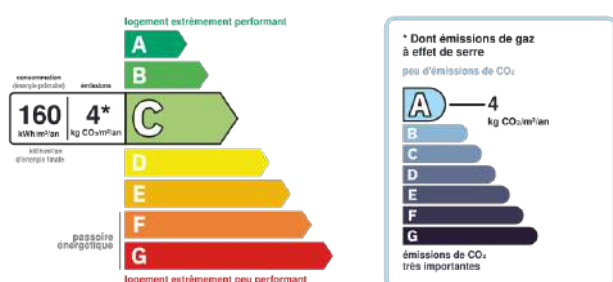
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2025 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 24/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 160 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 510 €
- Coût annuel maximum estimé 730 €

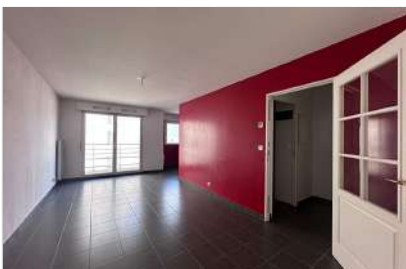


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2025
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2025
ALBUM PHOTOS DU BIEN

