

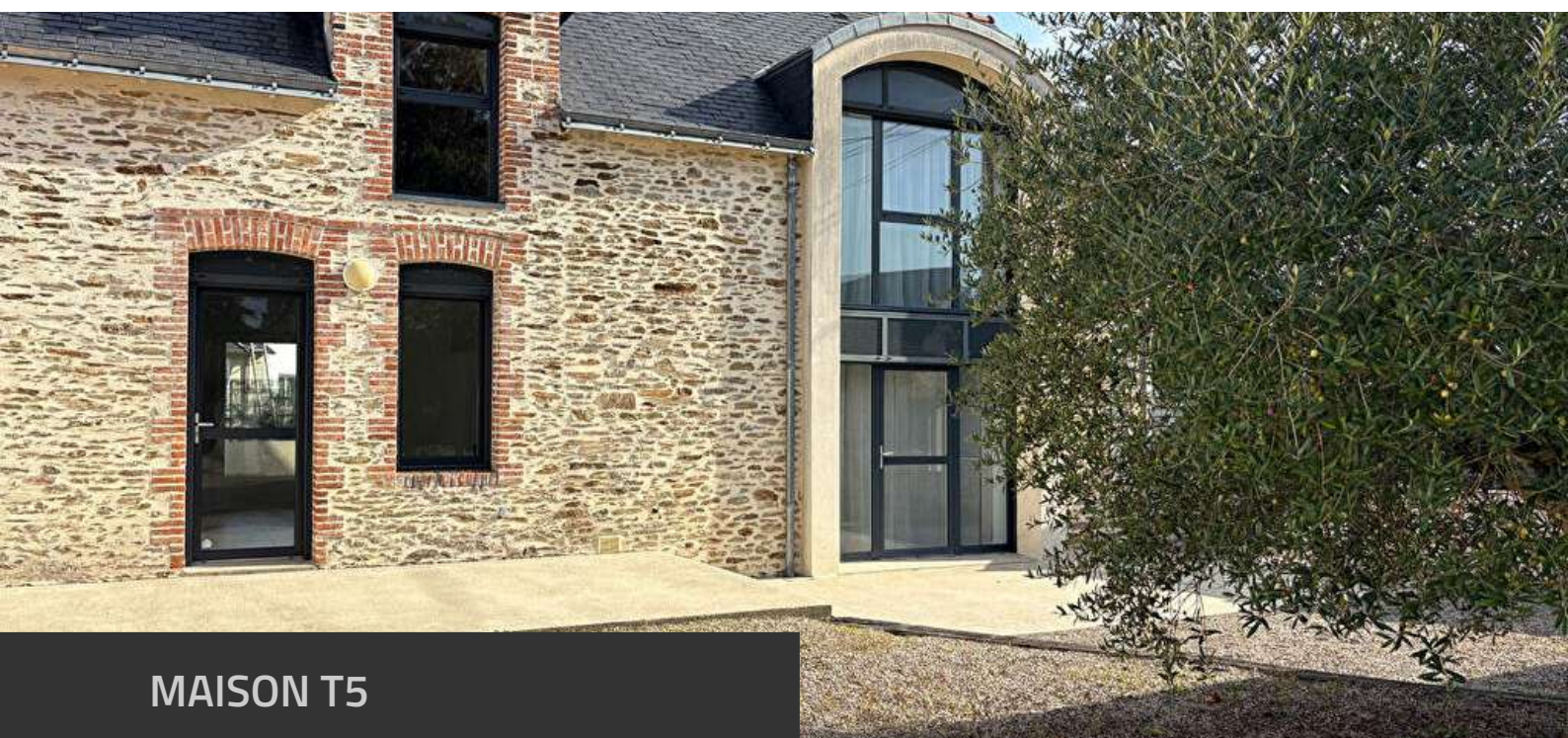
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 19 / 03 / 2026



### MAISON T5

157 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Sucé sur Erdre

**598 000 € \***

\*598 000 € honoraires inclus.  
575 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**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

**Belle maison de caractère rénovée en 2012 de 157 m<sup>2</sup> (187 m<sup>2</sup> au sol) sur une parcelle de 1017 m<sup>2</sup>**

RÉFÉRENCE N° 2026

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Sucé-sur-Erdre, à seulement 300 mètres des rives de l'Erdre, cette maison de caractère entièrement rénovée en 2012 développe une surface habitable de 157 m<sup>2</sup> (187 m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain arboré de 1 017 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie calme et verdoyant très recherché.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie traversante de 63 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, comprenant un séjour chaleureux avec cheminée double foyer et une cuisine aménagée et équipée ouverte. Le rez-de-chaussée propose également une suite parentale confortable avec chambre, dressing, salle de bains et WC séparés, bénéficiant d'un accès direct au jardin, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle.

À l'étage, un grand palier avec rangements distribue trois belles chambres et une salle d'eau avec WC, idéale pour une vie de famille.

Un grand garage double ainsi que deux dépendances non aménagées complètent ce bien et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage. Il est également envisageable de détacher une parcelle de terrain d'environ 450 m<sup>2</sup>, constituant un véritable atout pour un projet complémentaire.

Cette maison allie avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain, dans un environnement privilégié à proximité de la nature et des commodités »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2026

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44240
- Ville Sucé sur Erdre
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 598 000 €

#### SURFACES

- Surface 157.25 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 184.71 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 63.65 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 1017 m<sup>2</sup>

#### INTÉRIEUR

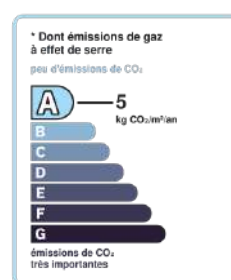
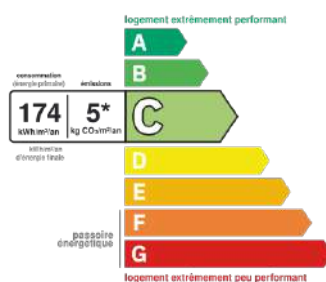
- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui

#### AUTRES

- Type de Stationnement Garage Double

#### DIAGNOSTICS

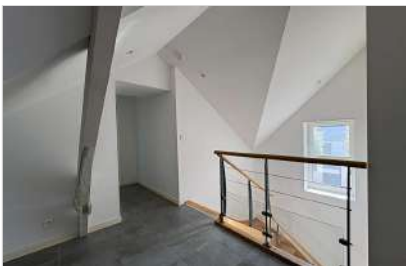
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 27/10/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 174 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2026  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2026  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

