

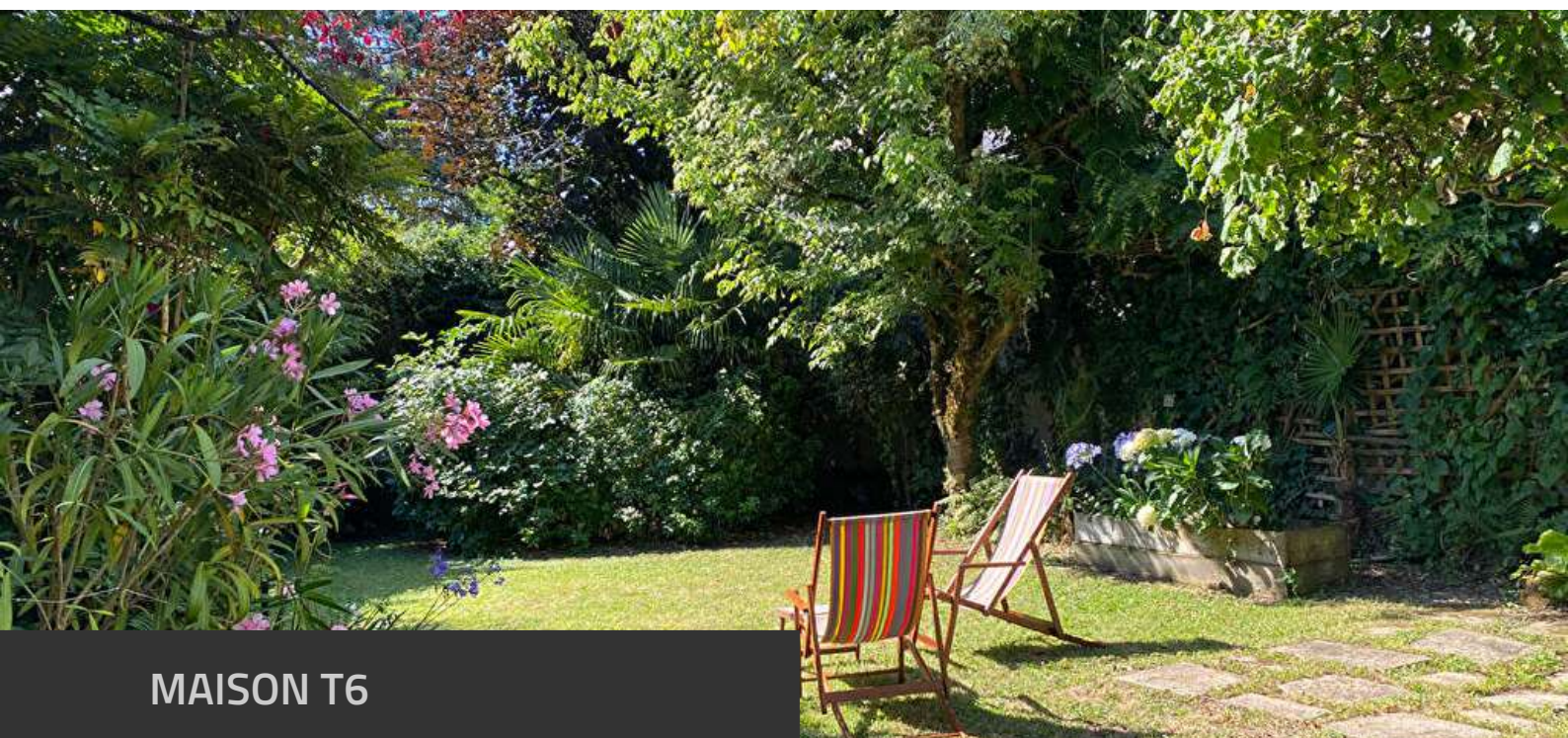
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 09 / 06 / 2026



### MAISON T6

160 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**698 000 € \***

\*698 000 € honoraires inclus.  
680 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.65 % 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](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

## IMMOBILIER

### Maison contemporaine de 160 m<sup>2</sup> au sol sur une parcelle de 360 m<sup>2</sup> orientée Sud avec garage.

RÉFÉRENCE N° 2028-1

#### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes - Américains, maison contemporaine de 160 m<sup>2</sup> au sol sur une parcelle de 360 m<sup>2</sup> orientée Sud avec garage dans une rue calme.

Située dans le quartier recherché des Américains à Nantes, cette maison contemporaine de 160 m<sup>2</sup> au sol offre un cadre de vie idéal, au calme, tout en étant à proximité immédiate des transports, des écoles, des commerces et du marché des Américains.

Implantée sur une parcelle de 360 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, elle séduit par sa luminosité et ses beaux volumes. Dès l'entrée, un hall dessert un vaste séjour lumineux ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, l'ensemble ouvert sur une terrasse et un agréable jardin arboré parfaitement orienté. Une arrière-cuisine vient compléter cet espace de vie fonctionnel. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre avec salle de bain ainsi que de WC séparés.

À l'étage, une grande mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace détente distribue deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant et une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en quatrième chambre selon vos besoins.

Le bien bénéficie également d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, des caves, un atelier ainsi qu'un garage avec porte automatisée.

Cette maison familiale, lumineuse et bien agencée, dispose d'un jardin agréable exposé plein Sud et se situe dans un environnement résidentiel calme, au cœur d'un secteur très prisé de Nantes.

Idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'un emplacement privilégié. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2028-1

## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE          | M2    | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES    |
|--------|----------------|-------|-------|-----|-----------------|
| RDC    | Entrée         | 7,40  |       |     |                 |
| RDC    | Dégagement     | 3,13  |       |     |                 |
| RDC    | Chambre        | 11,04 |       |     |                 |
| RDC    | Salle de bains | 5,51  |       |     |                 |
| RDC    | W.C.           | 1,36  |       |     |                 |
| RDC    | Séjour         | 30,25 |       |     | 32.91 m² au sol |
| RDC    | Cuisine        | 13,15 |       |     |                 |
| RDC    | Buanderie      | 6,32  |       |     |                 |
| 1e     | Mezzanine      | 32,13 |       |     | 36.13 m² au sol |
| 1e     | Couloir        | 3,52  |       |     |                 |
| 1e     | Chambre 2      | 9,24  |       |     | 13.81 m² au sol |
| 1e     | W.C.           | 1,04  |       |     |                 |
| 1e     | Salle d'eau    | 4,43  |       |     |                 |
| 1e     | Dressing       | 1,43  |       |     |                 |
| 1e     | Chambre 3      | 9,73  |       |     | 13.23 m² au sol |
| 1e     | Bureau         | 3,27  |       |     | 5.88 m² au sol  |
| SSol   | Vide sanitaire | 22,30 |       |     |                 |
| SSol   | Débarras       | 2,86  |       |     |                 |
| SSol   | Dégagement     | 4,50  |       |     |                 |
| SSol   | Local          | 28,91 |       |     |                 |
| SSol   | Cave           | 4,71  |       |     |                 |
| SSol   | Couloir        | 5,15  |       |     |                 |
| SSol   | Cave           | 10,37 |       |     |                 |
| SSol   | Local          | 1,84  |       |     |                 |
| SSol   | Local          | 3,20  |       |     |                 |
| SSol   | Garage         | 19,30 |       |     |                 |

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2028-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

### LOCALISATION

- Code postal : 44300
- Ville : NANTES
- Secteur : Rond-point de Rennes
- Distance Commerces : 0.4 km
- Mitoyenneté : 1 côté
- Accès Bus : 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 698 000 €
- Taxe Foncière : 2 413 €

### SURFACES

- Surface : 160 m2
- Surface loi Carrez : 142.95 m2
- Surface au sol : 160.29 m2
- Surface séjour : 30.25 m2
- Surface : 80.84 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 360 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1989

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 3
- Exposition Séjour : SUD
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/air
- Etat intérieur : Très bon

### AUTRES

- Cave(s) : 1
- Nombre de terrasses : 1
- Type de Stationnement : Garage Fermé
- Nombre garages/Box : 1

# BRIGITTE SAUVAGER

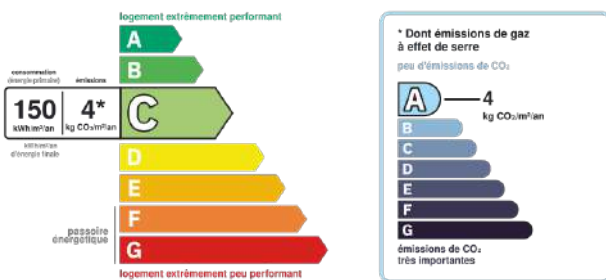
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 2028-1

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 150 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 640 €
- Coût annuel maximum estimé 2 280 €
- Surface de référence 142.95

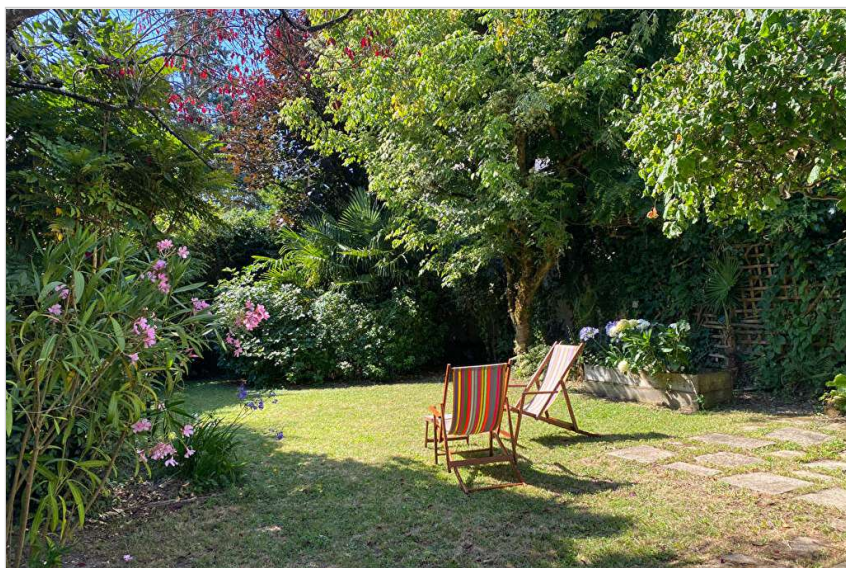


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2028-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2028-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

