

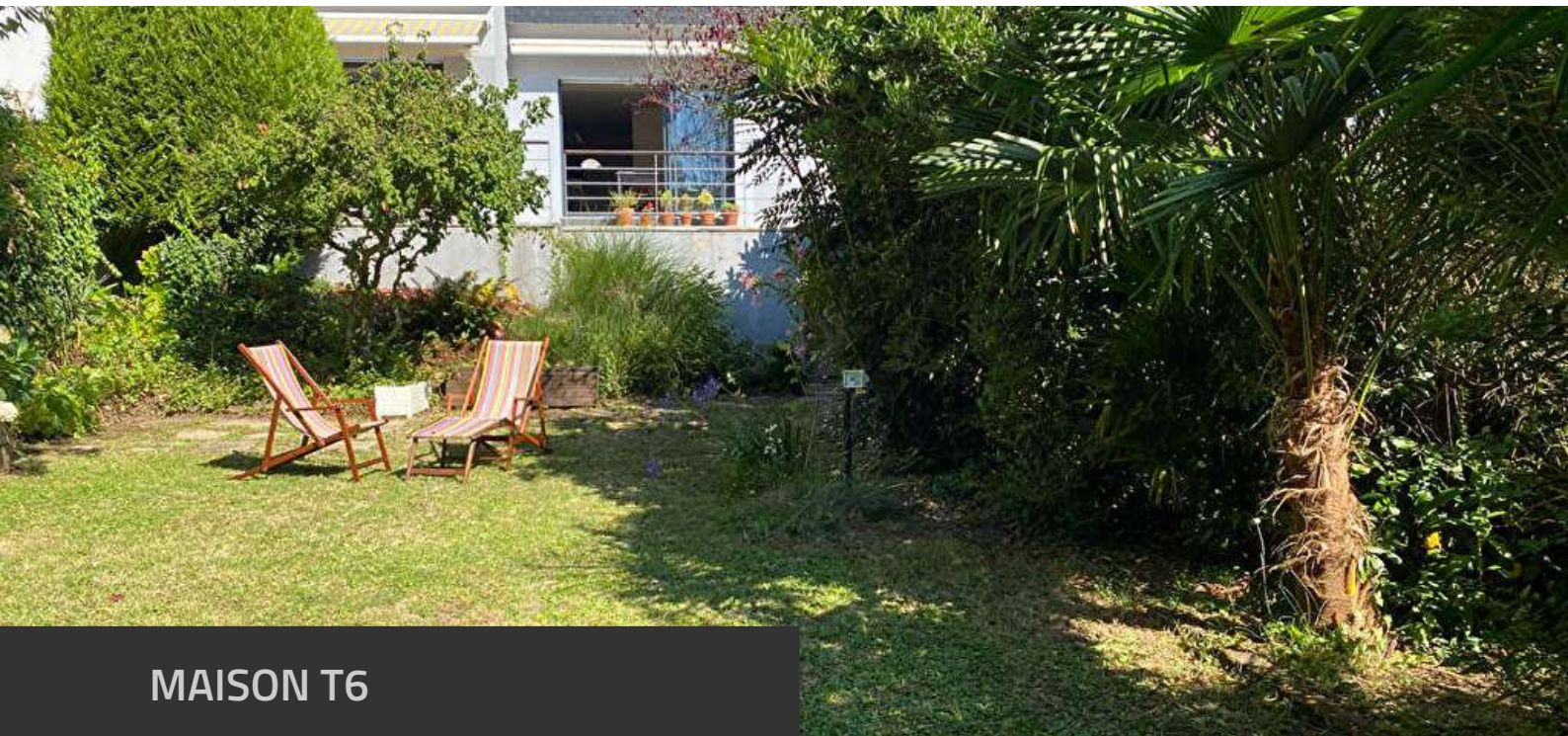
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T6

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

**749 000 € \***

\* 749 000 € honoraires inclus.  
730 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.6 % 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

**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

DESCRIPTIF &amp; 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 coeur 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

### 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 m <sup>2</sup> au sol
RDC	Cuisine	13,15			
RDC	Buanderie	6,32			
1e	Mezzanine	32,13			36.13 m <sup>2</sup> au sol
1e	Couloir	3,52			
1e	Chambre 2	9,24			13.81 m <sup>2</sup> au sol
1e	W.C.	1,04			
1e	Salle d'eau	4,43			
1e	Dressing	1,43			
1e	Chambre 3	9,73			13.23 m <sup>2</sup> au sol
1e	Bureau	3,27			5.88 m <sup>2</sup> 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 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 749 000 €
- 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

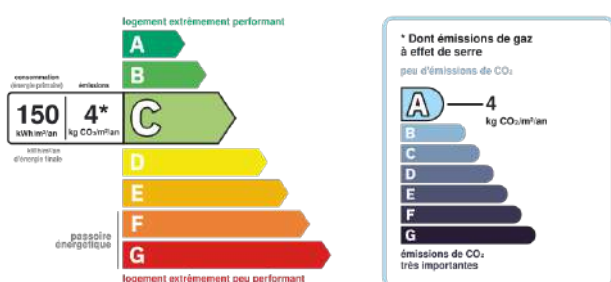
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2028 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  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2028  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

