

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 27 / 03 / 2026



### APPARTEMENT T2

61 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), NANTES

**315 000 € \***

\*315 000 € honoraires inclus.  
300 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots  
Pas de procédure en cours



**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

## Appartement T2 de 62 m<sup>2</sup> avec 2 balcons et garage en étage élevé avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 2031

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Île de Versailles ? Appartement T2 de 62 m<sup>2</sup> avec 2 balcons et garage en étage élevé avec ascenseur.

*Idéalement situé à Nantes, dans le très recherché quartier de l'Île de Versailles, ce bel appartement T2 de 62 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur offre un cadre de vie agréable, lumineux et fonctionnel.*

*Cet appartement traversant Est/Ouest bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée et de deux balcons permettant de profiter pleinement de chaque exposition, avec une vue dégagée sur l'Île de Versailles.*

*L'entrée ouvre sur un séjour spacieux et lumineux de 32 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon exposé Ouest, avec une cuisine ouverte aménagée. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable avec accès à un second balcon exposé Est. Une salle de bain ainsi que des WC séparés complètent l'ensemble.*

*Situé dans un environnement privilégié, à proximité immédiate des bords de l'Erdre, des commerces, des transports et des espaces verts, cet appartement combine parfaitement calme et vie urbaine.*

*Ce bien dispose également d'une cave et d'un garage en sous-sol, offrant un confort supplémentaire au quotidien. »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2031

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 315 000 €
- Charges copropriété 105 € / mois
- Taxe Foncière 1 401 €

### COPROPRIÉTÉ

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

### SURFACES

- Surface 61.77 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 31.78 m<sup>2</sup>
- Surface 15.14 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 4.61 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1984
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- 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
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 2
- Type de Stationnement Garage Fermé

# BRIGITTE SAUVAGER

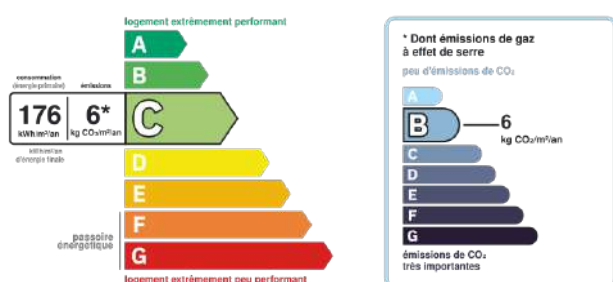
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2031

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 24/11/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 176 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 847 €
- Coût annuel maximum estimé 1 145 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 847€ et 1145€ au (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2031  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2031  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

