

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 27 / 05 / 2026



### APPARTEMENT T3

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

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus.  
343 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % 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 T3 de 81.17 m<sup>2</sup> au 2e étage avec ascenseur d'une résidence de standing avec une terrasse-loggia orientée Ouest et garage.

RÉFÉRENCE N° 2032-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES MONSELET, Appartement T3 de 81.17 m<sup>2</sup> au 2e étage avec ascenseur d'une résidence de standing avec une terrasse-loggia orientée Ouest et garage.

Situé dans la très jolie rue Francis Merlant à Nantes, ce bel appartement T3 se trouve au 2e étage avec ascenseur d'une résidence de standing parfaitement entretenue.

Bénéficiant d'une exposition Ouest, il offre une luminosité agréable tout au long de la journée. L'entrée dessert un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup> avec parquet, chaleureux et lumineux, ouvrant sur la terrasse orientée Ouest. La cuisine, séparée, est aménagée et équipée. Un dégagement mène à l'espace nuit composé de deux chambres confortables dont une avec rangements, d'une salle de bain ainsi que de WC séparés.

Ce bien dispose également d'une cave privative ainsi que d'un garage fermé sécurisé, des atouts rares sur le secteur.

Situé entre le parc de Procé et le centre ville, l'appartement lumineux et fonctionnel bénéficie d'un environnement calme, d'une vue dégagée tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2032-1

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Etage 2
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 355 000 €
- Charges copropriété 167 € / mois
- Taxe Foncière 1 977 €

### COPROPRIÉTÉ

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

### SURFACES

- Surface 81.17 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 81.17 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 29.96 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 3.77 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1991
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- 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
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

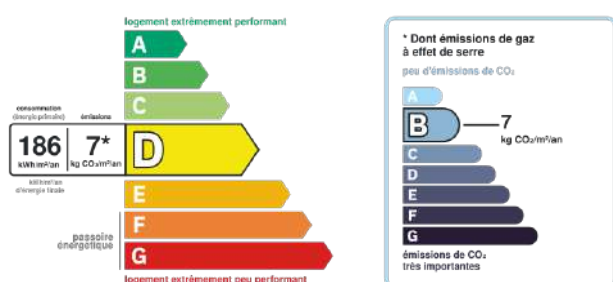
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2032-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 28/02/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 186 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 420 €
- Coût annuel maximum estimé 1 970 €

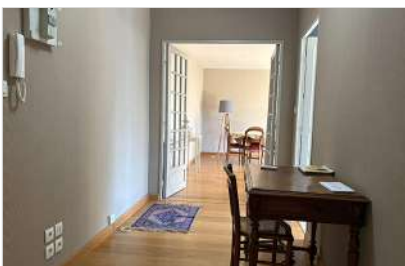


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2032-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2032-1  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

