

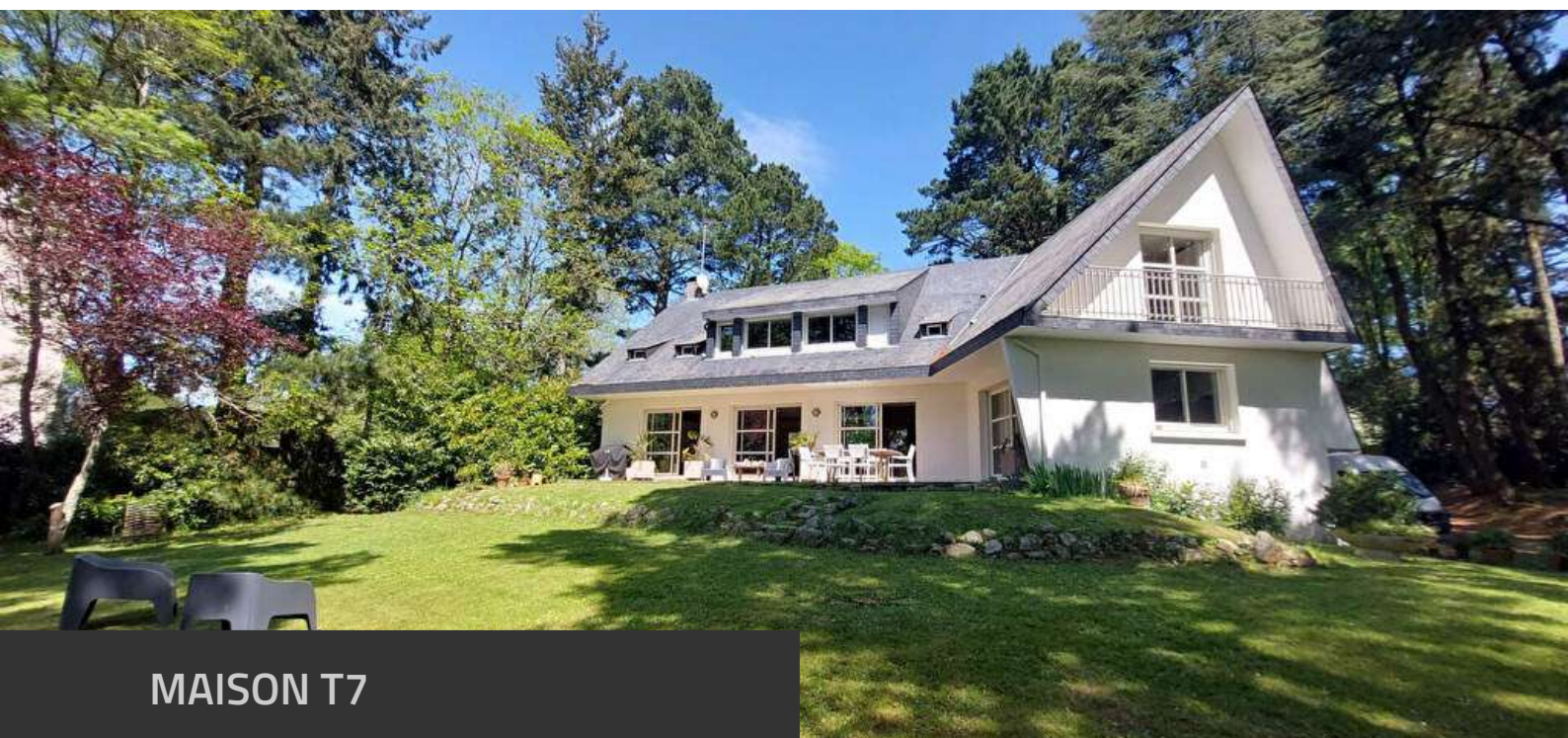
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 28 / 04 / 2026



### MAISON T7

225 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), SAINT HERBLAIN

**915 200 € \***

\*915 200 € honoraires inclus.  
880 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4 % 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

## Belle maison confortable sur un parc de 2413 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 2044

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Ouest à proximité du Val de Chézine, belle maison confortable sur un parc de 2413 m<sup>2</sup>.

Un hall d'entrée desservant une grande pièce de vie de 62 m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur la terrasse et le magnifique jardin orientés Sud Ouest sans vis à vis, une grande cuisine aménagée équipée de 25 m<sup>2</sup>, un bureau, wc lave-mains.

A l'étage une suite parentale avec salle de bains (douche et baignoire), trois chambres et une salle de douche une pièce lingerie, wc.

Un sous sol complet de 170 m<sup>2</sup> avec grand garage deux voitures avec porte automatisée, une pièce rangement, atelier, cave et chaufferie.

Bien unique par son très beau parc, maison très soignée lumineuse avec système de chauffage performant (DPE B avec pompe à chaleur) »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2044

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44800
- Ville SAINT HERBLAIN

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 915 200 €
- Taxe Foncière 4 340 €

### SURFACES

- Surface 225 m2
- Surface séjour 62 m2
- Surface 50 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 2413 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Nombre garages/Box 1

# BRIGITTE SAUVAGER

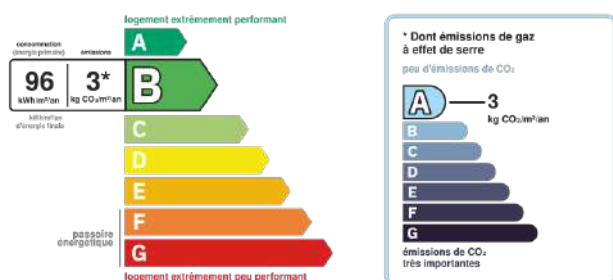
IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2044

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 21/04/2026
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie primaire 96 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 2 000 €
- Coût annuel maximum estimé 2 760 €
- Surface de référence 225



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2044  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2044  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

