

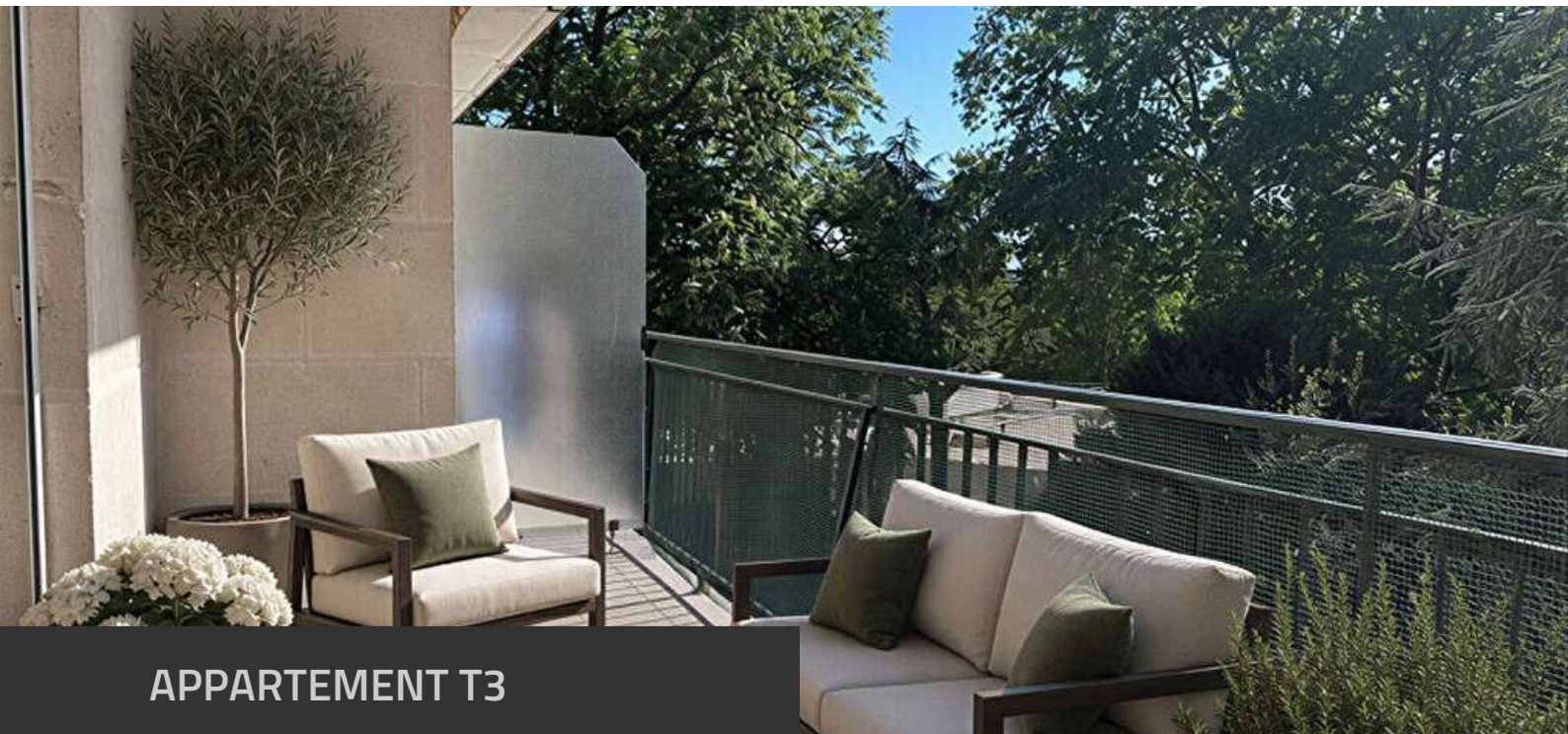
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 04 / 05 / 2026



APPARTEMENT T3

90 m², 2 chambre(s), NANTES

390 000 € *

*390 000 € honoraires inclus.
375 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Appartement T3 de 90.15 m² avec balcon cave et parking

RÉFÉRENCE N° 2045

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans une résidence de standing avec ascenseur, découvrez ce bel appartement T3 de 90,15 m², situé au 2e étage sur 4.

Il se compose d'une belle entrée, d'un séjour lumineux de 26 m² ouvrant sur un agréable balcon de 9 m² orienté Sud ouest. La cuisine séparée, aménagée et neuve est complétée par une pratique arrière-cuisine.

L'espace nuit offre un dégagement avec placards, deux chambres confortables (16,17 m² et 13,32 m²), une salle de douche entièrement rénovée, ainsi qu'un WC séparé.

Appartement entièrement repeint, avec cuisine et salle de douche neuves, offrant des prestations soignées et aucun travaux à prévoir.

En annexes : cave et place de parking en sous-sol.
Chauffage collectif au gaz.

Emplacement recherché, à proximité des commerces, transports et du parc de Procé. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	8,14			
	Séjour	26,06			
	Couloir	7,48			
	Salle d'eau	6,97			
	Chambre 1	16,17			
	Chambre 2	13,32			
	Cuisine	10,59			
	W.C.	1,42			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2045

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 390 000 €
- Charges copropriété 222.5 € / mois
- Prestations / charges Eau chaude, eau froide, chauffage
- Taxe Foncière 1 477 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 90.15 m²
- Surface loi Carrez 90.15 m²
- Surface séjour 26.06 m²
- Surface terrasse 9 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1965
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

BRIGITTE SAUVAGER

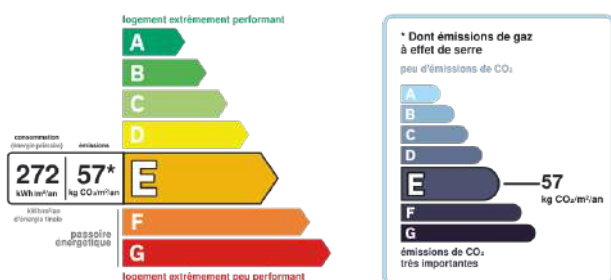
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2045

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 10/03/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 272 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 57 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 090 €
- Coût annuel maximum estimé 2 830 €
- Surface de référence 90.2

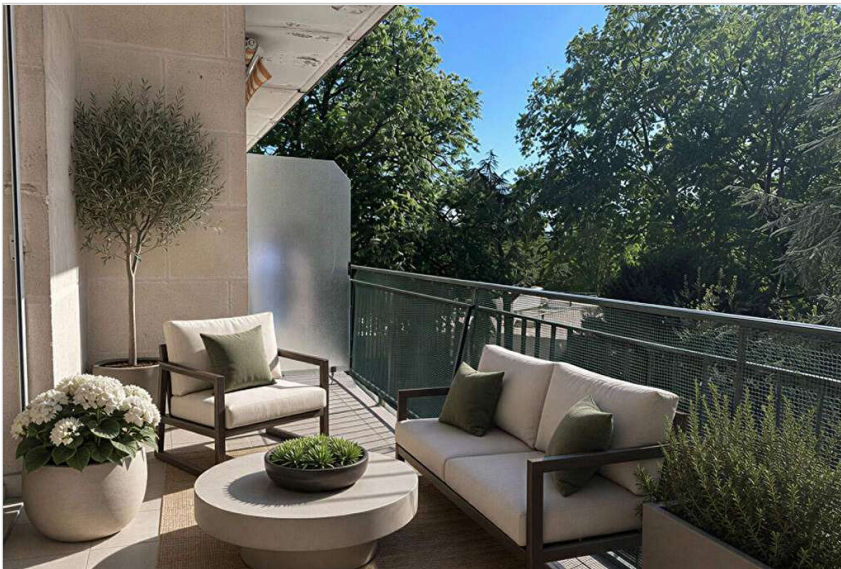


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2830€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2045
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2045
ALBUM PHOTOS DU BIEN

