

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 09 / 05 / 2026



MAISON T9

230 m², 6 chambre(s), NANTES

1 035 000 € *

* 1 035 000 € honoraires inclus.
1 000 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.5 % 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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison familiale de caractère de 230 m²

RÉFÉRENCE N° 2048

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur du très recherché quartier de l'Île de Versailles à Nantes, cette élégante maison de caractère construite en 1900 développe environ 230 m² habitables répartis sur 4 niveaux, sur une parcelle de 180 m² exposée Est/Ouest.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien opère immédiatement : mosaïques d'époque, parquet, moulures et cheminées confèrent à cette demeure une atmosphère chaleureuse et authentique. La belle entrée traversante offre un accès direct au jardin intimiste avec terrasse, à l'abri des regards.

Le rez-de-chaussée accueille de belles pièces de vie aux volumes généreux : un séjour, une salle à manger ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le jardin, idéale pour une vie familiale conviviale en coeur de ville.

La maison dispose de six chambres réparties sur trois niveaux, dont une avec kitchenette permettant une véritable indépendance, parfaite pour une location, une jeune fille au pair ou un espace étudiant. Un bureau, une salle de bains et deux salles de douche complètent l'ensemble.

Une cave vient parfaire ce bien rare.

Traversante Est/Ouest, lumineuse et fonctionnelle, cette maison offre un cadre de vie privilégié où chacun peut conserver son indépendance dans ses déplacements grâce à la proximité immédiate des commerces, transports, écoles et services du centre-ville de Nantes. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2048

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Nombre étages 3
- Mitoyenneté 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 035 000 €

SURFACES

- Surface 230 m2
- Surface terrain 181 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 4
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1

BRIGITTE SAUVAGER

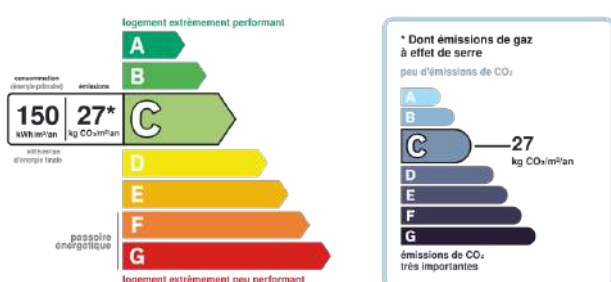
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2048

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 03/08/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 150.3 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 27.8 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 2 310 €
- Coût annuel maximum estimé 3 130 €

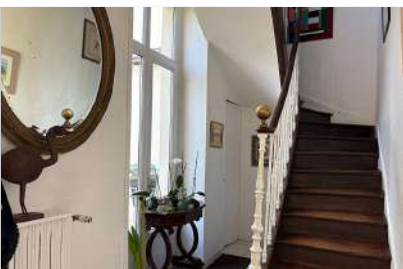
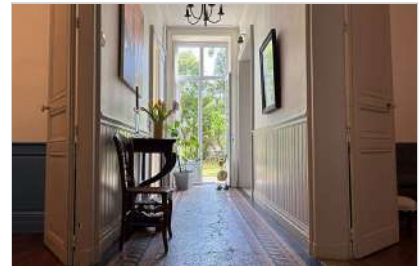


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3130€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2048
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2048
ALBUM PHOTOS DU BIEN

