

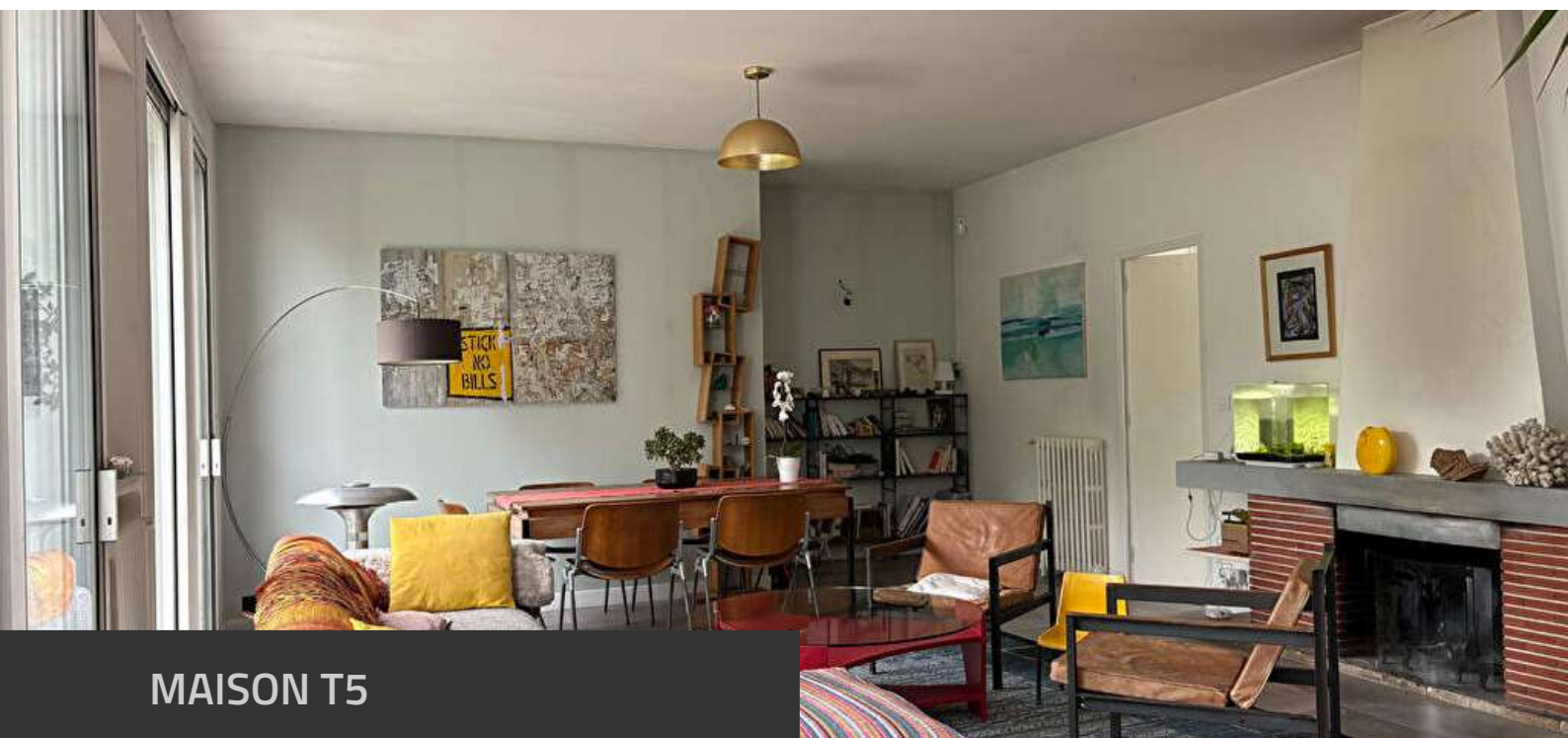
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

152 m², 4 chambre(s), NANTES

650 000 € *

*650 000 € honoraires inclus.
625 000 € 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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison familiale 152 m² Quartier Procé, Nantes Calme absolu en impasse

RÉFÉRENCE N° 2051

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située dans le très recherché quartier Procé à Nantes, au fond d'une impasse au calme et à l'abri des regards, cette charmante maison non mitoyenne construite en 1954 développe une surface habitable de 152 m² répartie sur deux niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le séjour, chaleureux et convivial, est agrémenté d'une cheminée et s'ouvre sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Cet espace de vie donne accès à un agréable balcon surplombant la verdure, idéal pour profiter d'un environnement paisible.

La maison propose quatre chambres, dont deux disposent de leur propre salle de douche privative, offrant confort et intimité. Une salle de bain complète avec douche et baignoire vient compléter l'espace nuit. Vous disposerez également de deux WC indépendants.

Fonctionnelle, la maison comprend une buanderie ainsi qu'un garage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré avec terrasse exposée plein Sud, idéale pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Un véritable havre de paix.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, espace et proximité des commodités. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2051

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 650 000 €

SURFACES

- Surface 152 m2
- Surface terrain 386 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Nombre balcons 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Simple
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 16/03/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 136.3 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29.3 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 900 €
- Coût annuel maximum estimé 2 590 €
- Surface de référence 151.2

BRIGITTE SAUVAGER

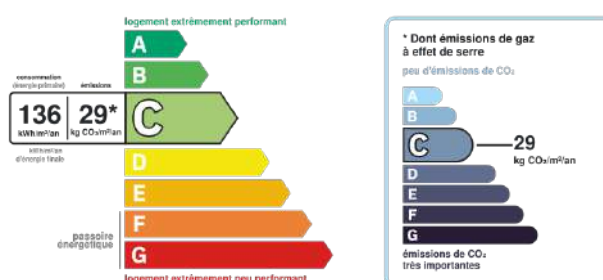
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2051

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

PIÈCES JUSTIFICATIVES

- Diagnostic de performance énergétique (10 ans) Requis, reçu
- ERP - Etat des risques et pollution (6 mois) Requis, reçu
- Amiante - pour les constructions avant le 01/07/1997 (Si négatif : sans limite de validité et si positif préconisations à suivre) Requis, reçu
- Repérage présence termites - selon la zone Requis, reçu
- Etat de l'installation intérieure de gaz pour les installations intérieures de gaz de + de 15 ans (3 ans) Requis, reçu
- Etat de l'installation intérieure d'électricité pour les installations intérieures d'électricité de + de 15 ans (3 ans) Requis, reçu
- Diagnostic parasite Requis, reçu
- Titre de propriété (complet) Requis, reçu
- Justificatif d'identité (copie carte d'identité, passeport) Requis, reçu
- Taxe foncière Requis, non reçu
- Facture et/ou contrat entretien chaudière (si chauffage individuel) Requis, non reçu
- Attestation ramonage Requis, non reçu



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2590€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2051
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2051
ALBUM PHOTOS DU BIEN

