

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 12 / 05 / 2026



### APPARTEMENT T6

189 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), nantes

**832 000 € \***

\*832 000 € honoraires inclus.  
800 000 € 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](http://www.brigitte-sauvager.com)  
[contact@brigitte-sauvager.com](mailto:contact@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

**BRIGITTE SAUVAGER**

IMMOBILIER

## Appartement familial de 189 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et un garage

RÉFÉRENCE N° 2054

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé à proximité immédiate de la Préfecture de Nantes, dans une rue calme et recherchée, ce superbe appartement traversant de 189 m<sup>2</sup> séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et sa belle hauteur sous plafond.

Au sein d'un immeuble des années 1950 avec ascenseur, l'appartement offre une distribution familiale et fonctionnelle. Une vaste entrée avec rangements dessert un agréable séjour de 36 m<sup>2</sup> ainsi qu'un salon/bureau indépendant. La cuisine dinatoire de 17 m<sup>2</sup> propose un espace convivial et confortable pour les repas du quotidien.

L'espace nuit est organisé en deux parties distinctes : un premier espace composé d'un dégagement desservant trois chambres et une salle d'eau ; un second espace parental comprenant une chambre, un dégagement, une salle de bains et des WC.

Deux caves en sous-sol ainsi qu'un garage complètent ce bien rare sur le secteur. Calme, lumineux et bénéficiant d'une excellente distribution, cet appartement aux prestations de qualité offre un cadre de vie privilégié au coeur de Nantes, à proximité des commerces, transports et écoles. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2054

## 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 832 000 €

### COPROPRIÉTÉ

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

### SURFACES

- Surface 189.29 m<sup>2</sup>
- Surface au sol 193.71 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 52.37 m<sup>2</sup>
- Surface 41.69 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1950
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel + électrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 2
- Type de Stationnement Garage Simple

# BRIGITTE SAUVAGER

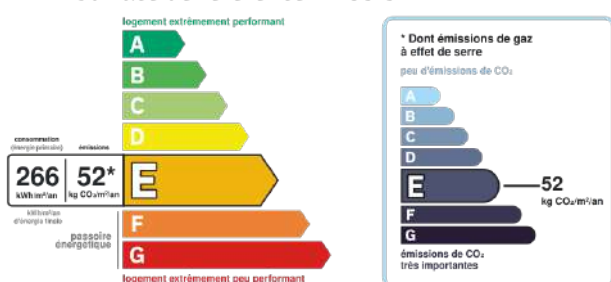
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2054

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 28/02/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 266.4 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 52.7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 4 170 €
- Coût annuel maximum estimé 5 650 €
- Surface de référence 189.3



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4170€ et 5650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2054  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2054  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

