

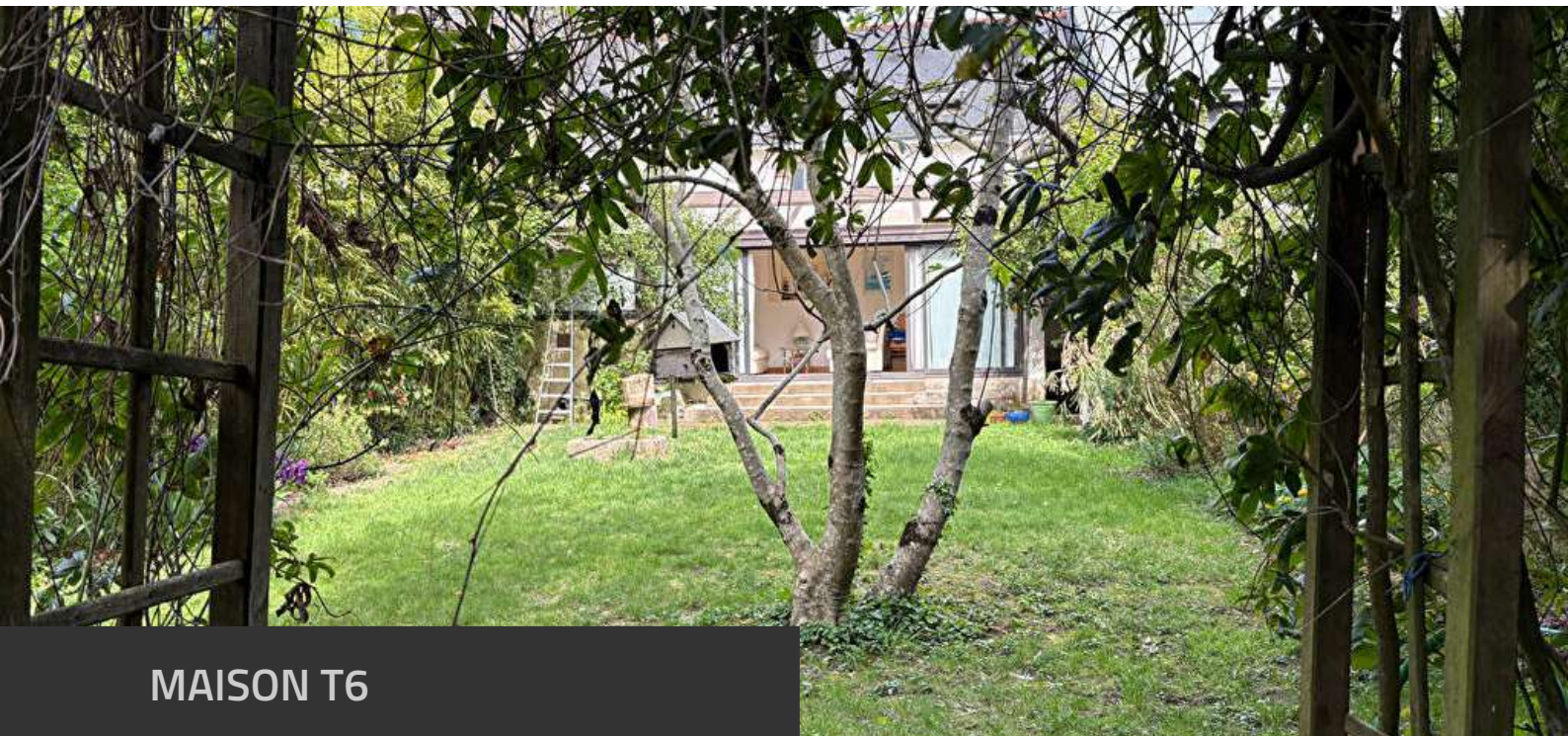
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 19 / 05 / 2026



MAISON T6

142 m², 4 chambre(s), NANTES

745 000 € *

* 745 000 € honoraires inclus.
720 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.47 % 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 142 m² avec jardin, garage et potentiel de surélévation

RÉFÉRENCE N° 2055

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Maison familiale 142 m² avec jardin, garage et potentiel de surélévation

Située au calme d'une avenue privée, cette agréable maison familiale de 142 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 320 m², offre de beaux volumes, une belle luminosité et un fort potentiel d'évolution.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant un vaste double séjour traversant exposé Est/Ouest, apportant une lumière naturelle tout au long de la journée, ainsi qu'un salon bibliothèque chaleureux. Une cuisine aménagée et équipée complète cet espace de vie, prolongé par une véranda donnant accès à un jardin arboré orienté Ouest, idéal pour les moments de détente en extérieur.

À l'étage, un palier dessert trois chambres dont deux avec de nombreux rangements ainsi qu'une salle de bains avec douche, baignoire et WC.

La maison bénéficie également d'un garage, d'un stationnement devant la maison et d'un environnement résidentiel privilégié au sein d'une avenue privée.

Possibilité de surélévation, offrant un beau potentiel d'agrandissement selon vos projets.

Une maison idéale pour une famille à la recherche de calme, d'espace et de potentiel. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2055 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Chantenay - Sainte-Anne
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 745 000 €
- Taxe Foncière 1 257 €

SURFACES

- Surface 142 m²
- Surface terrain 320 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1900
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

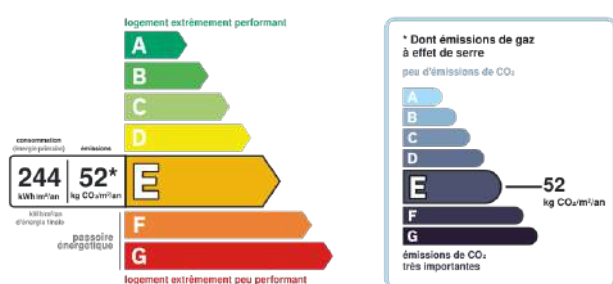
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2055 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 19/06/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 244.6 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 52 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 2 270 €
- Coût annuel maximum estimé 3 080 €

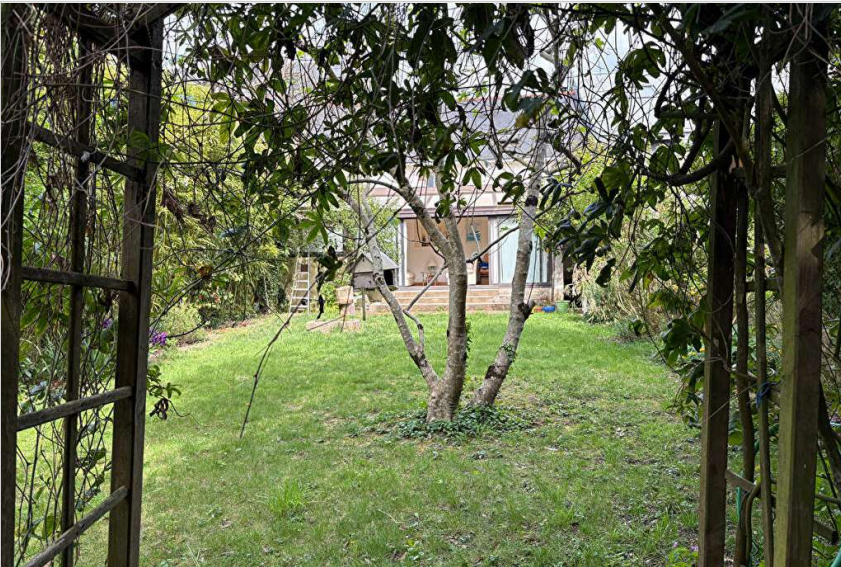


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3080€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2055
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2055
ALBUM PHOTOS DU BIEN

