

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

LE 12 / 06 / 2026



APPARTEMENT T6

198 m², 4 chambre(s), NANTES

894 400 € *

*894 400 € honoraires inclus.
860 000 € 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

Appartement familial magnifiquement rénové dans un immeuble de caractère avec ascenseur et garage

RÉFÉRENCE N° 2059-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Dobrée Appartement familial magnifiquement rénové dans un immeuble de caractère avec ascenseur et garage

Au coeur de Nantes, au sein d'une copropriété intimiste de standing, découvrez ce magnifique appartement bourgeois familial de 198 m² situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble de caractère reconstruit après-guerre.

Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, cet appartement lumineux séduit immédiatement par ses volumes généreux, son élégance et le parfait équilibre entre charme de l'ancien et confort contemporain.

Une belle entrée dessert une vaste double réception baignée de lumière intégrant une cuisine contemporaine premium entièrement aménagée et équipée. Un second salon complète harmonieusement cet espace de vie chaleureux et raffiné, idéal pour une vie de famille comme pour la réception.

L'espace nuit a été pensé avec une distribution idéale. Il comprend une superbe suite parentale avec grand dressing et salle de bains complète équipée d'une baignoire, d'une douche et de WC. Un espace enfants indépendant accueille trois belles chambres ainsi qu'une seconde salle de bains avec WC.

L'appartement bénéficie également de prestations particulièrement soignées : cheminées en marbre, nombreux rangements intégrés, grande lingerie, huisseries neuves de grande qualité, volets motorisés pilotables à distance par Wi-Fi ainsi qu'un chauffage électrique connecté.

Bien rare sur le marché nantais, un superbe rooftop / toit-terrasse offre une vue dégagée et panoramique sur les toits de Nantes, véritable espace de vie supplémentaire en coeur de ville pour l'ensemble de la copropriété.

Un garage fermé ainsi que trois caves complètent ce bien d'exception situé dans une petite copropriété recherchée.

Cet appartement bourgeois à Nantes représente une opportunité rare pour les familles à la recherche d'un bien de caractère rénové, avec rooftop, ascenseur et garage, au coeur de la ville.

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2	Entrée	8,92			
2	Salon	18,77			
2	Chambre 1	21,79			
2	Dressing	8,26			
2	Placard	3,03			
2	Salle de bains	10,80			
2	Salon	28,64			
2	Cuisine	21,38			
2	Couloir	10,41			
2	Chambre 2	16,46			
2	Chambre 3	18,83			
2	Buanderie	6,72			
2	Chambre 4	14,58			
2	W.C.	0,84			
2	Placard	3,56			
2	Salle de bains	5,83			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-1

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 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 894 400 €
- Taxe Foncière 3 224 €

SURFACES

- Surface 198.82 m2
- Surface séjour 68.79 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 3
- Type de Stationnement Garage Simple
- Nombre garages/Box 1

BRIGITTE SAUVAGER

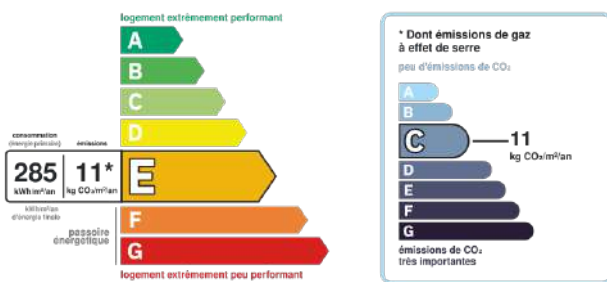
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/04/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 285 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 11 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 5 140 €
- Coût annuel maximum estimé 6 970 €
- Surface de référence 198.8



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5140€ et 6970€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-1

ALBUM PHOTOS DU BIEN

