

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 06 / 07 / 2026



### APPARTEMENT T7

199 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), NANTES

**1 081 500 € \***

\* 1 081 500 € honoraires inclus.  
1 050 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % 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 de prestige dans une résidence de standing

RÉFÉRENCE N° 2065

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Van Iseghem - Appartement de prestige dans une résidence de standing

*Dans une résidence de grand standing construite en 2010, découvrez ce superbe appartement traversant de 200 m<sup>2</sup> offrant des prestations haut de gamme, des volumes remarquables et une vue privilégiée sur l'Erdre.*

*Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité omniprésente et l'élégance des espaces. La vaste pièce de réception, composée d'un salon et d'une salle à manger, bénéficie d'une belle ouverture sur l'extérieur et d'une vue dégagée sur l'Erdre. La cuisine aménagée et équipée, prolongée par une arrière-cuisine et une buanderie, répond parfaitement aux exigences du quotidien.*

*L'espace nuit, parfaitement indépendant, se compose de cinq chambres, dont plusieurs avec placards intégrés, ainsi que deux dressings. L'appartement dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de trois WC, garantissant un confort optimal pour toute la famille et les invités.*

*Traversant et baigné de lumière, ce bien profite de deux balcons offrant des espaces extérieurs privilégiés pour admirer l'environnement verdoyant et la vue sur l'Erdre.*

*Les prestations sont à la hauteur du standing recherché : résidence récente et sécurisée, nombreux rangements, volumes généreux, excellente performance énergétique avec un DPE classé B, ainsi qu'un box double avec porte automatisée permettant le stationnement de deux véhicules.*

*Un bien rare sur le marché, alliant confort, élégance, volumes et emplacement privilégié dans un environnement recherché.*

*Dossier photos sur demande »*

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2065

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6,01			
	W.C.	1,75			
	Dégagement	20,38			
	Dressing	2,04			
	Débarras	5,18			
	Salle de bains	4,89			
	W.C.	1,12			
	Chambre 1	13,72			
	Chambre 2	11,46			
	Chambre 3	14,54			
	Placard	0,36			
	Chambre 4	19,05			
	Chambre 5	18,99			
	Dressing	2,52			
	W.C.	1,12			
	Salle d'eau	4,68			
	Buanderie	4,04			
	Cuisine	12,73			
	Arrière cuisine	4,11			
	Salle à manger	20,13			
	Salon	30,20			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2065

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 081 500 €
- Charges copropriété 467 € / mois
- Taxe Foncière 3 753 €

### COPROPRIÉTÉ

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

### SURFACES

- Surface 199 m2
- Surface loi Carrez 199 m2
- Surface séjour 50 m2
- Surface terrasse 7.6 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 2010
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Nombre balcons 2
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1

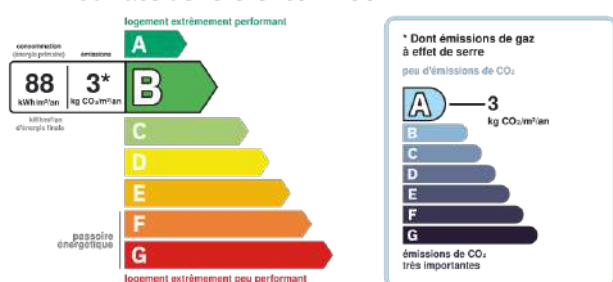
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2065 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 11/06/2026
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie primaire 88 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 640 €
- Coût annuel maximum estimé 2 280 €
- Surface de référence 199



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2065  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2065  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

