

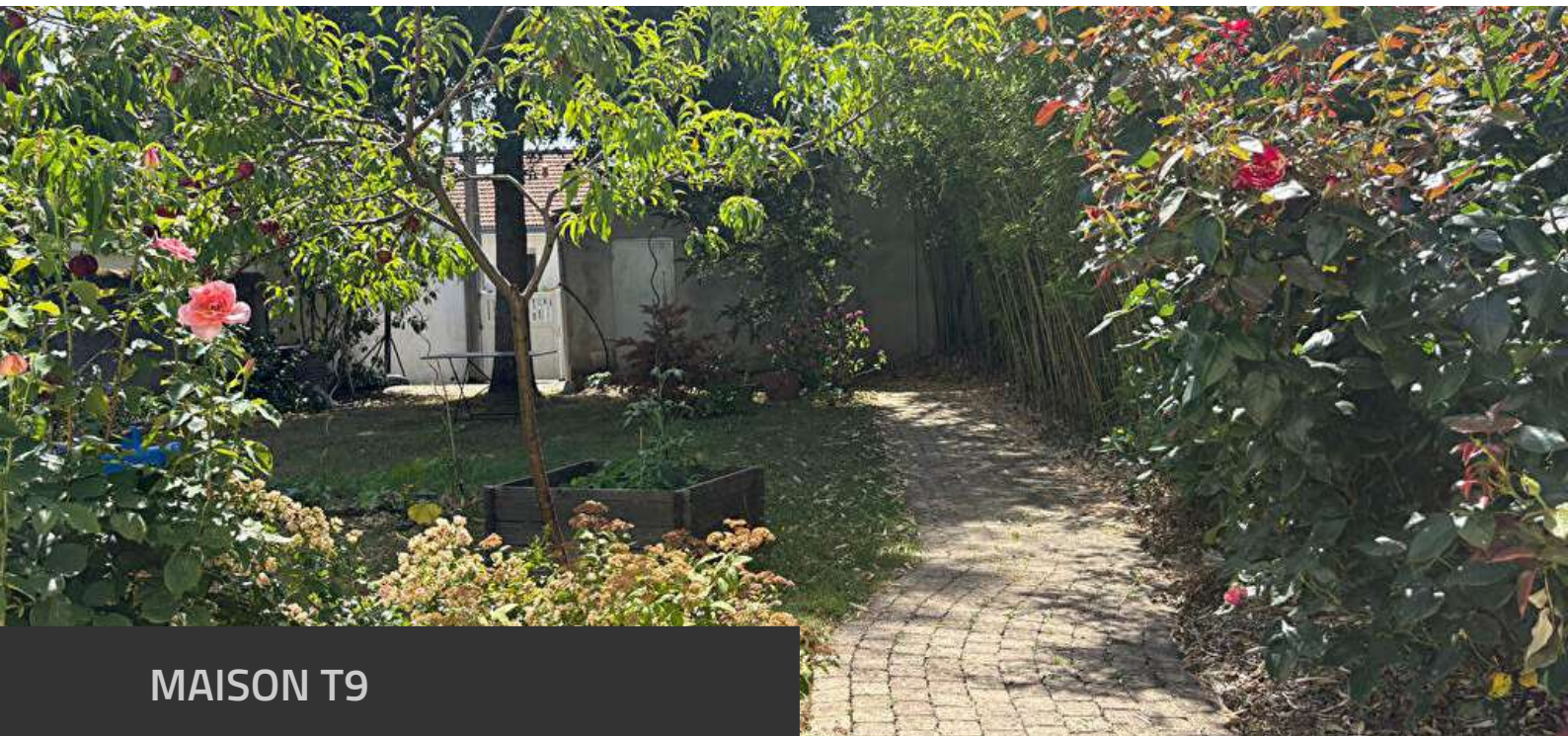
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 24 / 06 / 2026



MAISON T9

245 m², 6 chambre(s), NANTES

1 099 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 1 099 000 € honoraires inclus.

1 057 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.97 % 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 de 245 m² avec jardin, garage double et stationnements

RÉFÉRENCE N° 2069

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux - Girllaud Maison familiale de 245 m² avec jardin bien orienté, garage double et stationnements

Entre la place Canclaux et le parc de Procé, dans un environnement résidentiel recherché, cette belle maison familiale d'environ 245 m² habitables construite en 1953, édifiée sur une parcelle traversante de 387 m², offre de généreux volumes et une distribution idéale pour une vie de famille.

Le rez-de-jardin comprend un dégagement desservant un salon, une salle de jeux, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une cave. Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à une agréable pièce de vie composée d'un séjour avec poêle suspendu baigné de lumière et ouvert sur une terrasse avec accès direct au jardin. La cuisine indépendante communique avec une véranda et ce niveau dispose également d'un salon télévision ainsi que d'un WC.

À l'étage, un palier dessert trois chambres confortables, deux salles de douche et un WC séparé. Le deuxième et dernier étage accueille quant à lui deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC indépendant.

Grâce à ses six chambres et à ses nombreux espaces de vie, cette maison répond parfaitement aux besoins d'une famille ou de toute personne recherchant de beaux volumes dans un secteur prisé de Nantes.

À l'extérieur, le jardin clos constitue un véritable espace de détente. La parcelle traversante représente un atout particulièrement recherché, permettant un accès aisé aux véhicules et offrant plusieurs possibilités de stationnement en complément du garage double.

Alliant confort, fonctionnalité, volumes généreux et prestations de qualité, cette maison de caractère constitue une opportunité rare sur le marché nantais. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2069

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux - Mellinet

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 099 000 €

SURFACES

- Surface 245 m²
- Surface terrain 387 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1953
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 4
- WC 4
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 4
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Double
- Nombre places parking 3

BRIGITTE SAUVAGER

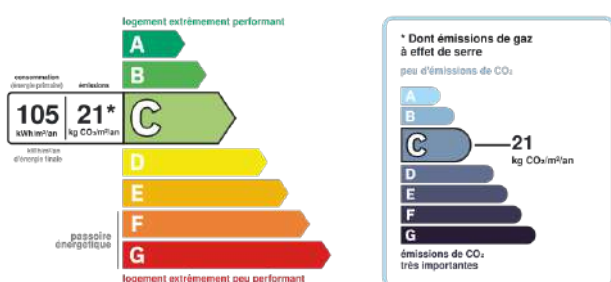
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2069

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 15/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 15/04/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 105.4 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 21.2 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 390 €
- Coût annuel maximum estimé 3 240 €
- Surface de référence 245.5

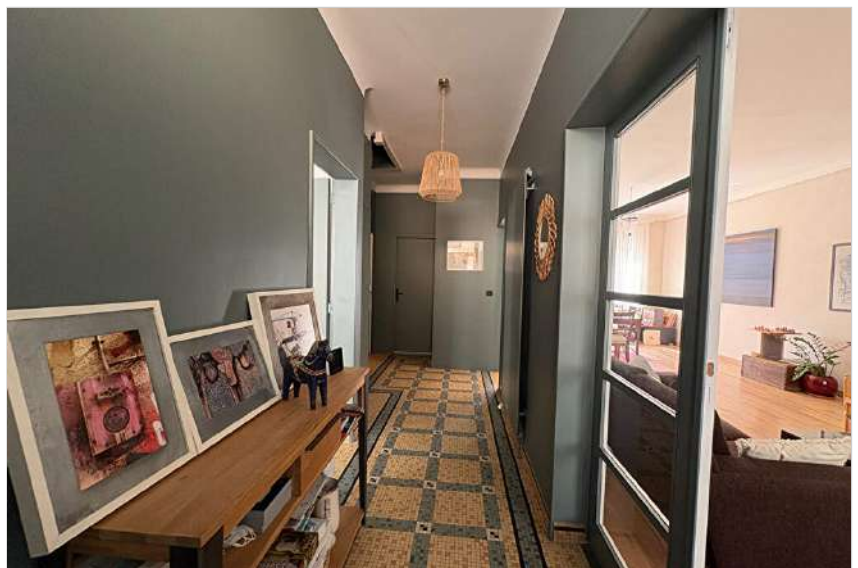


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3240€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2069
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2069
ALBUM PHOTOS DU BIEN

