

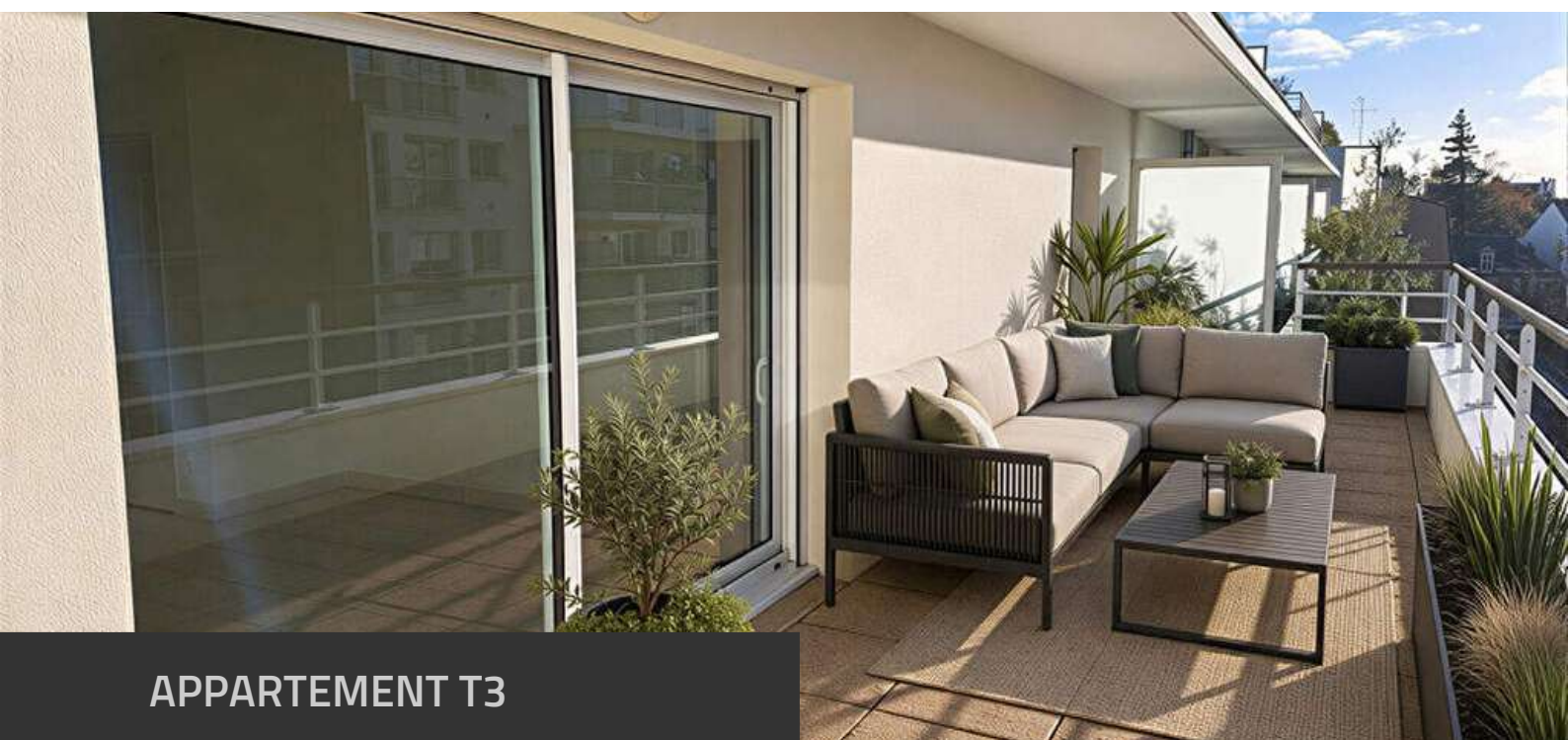
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 09 / 07 / 2026



APPARTEMENT T3

85 m², 2 chambre(s), Nantes

416 000 € *

*416 000 € honoraires inclus.
400 000 € 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
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Bel appartement T3 de 85 m² avec deux terrasses, ascenseur et box

RÉFÉRENCE N° 2073

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Monselet ? Bel appartement T3 de 85 m² avec deux terrasses, ascenseur et box

Situé dans le très prisé quartier Monselet à Nantes, au sein d'une résidence de standing construite au début des années 2000, cet appartement T3 traversant Est/Ouest de 85 m² offre un cadre de vie privilégié, au calme d'une rue résidentielle, avec ascenseur, gardien et jardin paysagé.

Au 4^e étage sur 5, cet appartement lumineux s'ouvre sur une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un agréable séjour de 27 m². Ces deux pièces de vie bénéficient d'un accès direct à une vaste terrasse de 20,5 m² exposée Ouest.

L'espace nuit, parfaitement séparé, comprend deux chambres avec placards intégrés, toutes deux ouvertes sur une seconde terrasse de 9,7 m² exposée Est, offrant une vue dégagée sur le jardin paysagé de la copropriété. Une salle de bains et des toilettes indépendantes complètent l'agencement fonctionnel de cet appartement.

Un box fermé en sous-sol est inclus avec le bien.

Vous apprécierez la qualité de cette résidence sécurisée avec gardien, son environnement calme, ses espaces verts soigneusement entretenus ainsi que la proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et de l'ensemble des services qui font la renommée du quartier Monselet.

Grâce à sa double exposition, ses beaux espaces extérieurs, son excellent état d'entretien et son diagnostic de performance énergétique classé C, cet appartement constitue une opportunité rare sur le marché nantais.

»

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2073

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 4
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 416 000 €
- Charges copropriété 192 € / mois

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 85.3 m2
- Surface séjour 27.57 m2
- Surface terrasse 30.23 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2001
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Type box Simple
- Nombre garages/Box 1

BRIGITTE SAUVAGER

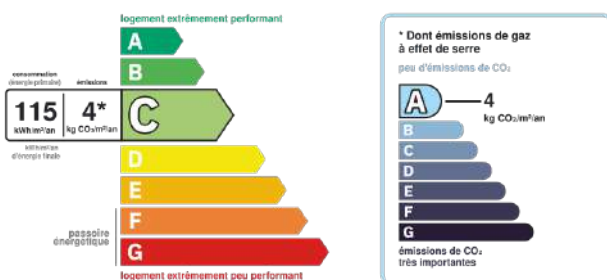
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2073

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 07/12/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 115 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 760 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 1 040 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 760€ et 1040€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2073
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2073
ALBUM PHOTOS DU BIEN

