

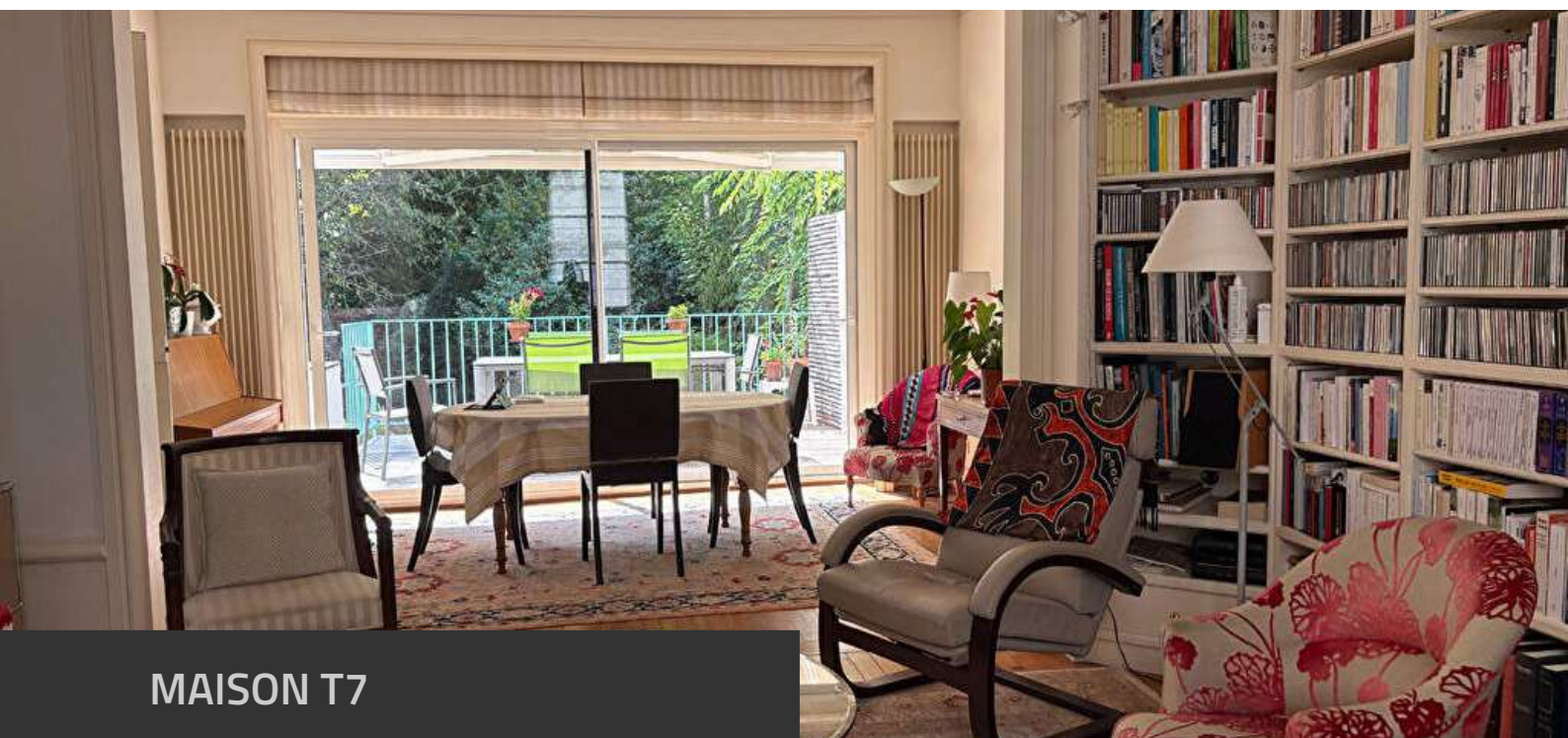
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER (EI), BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
, R.S.A.C. :,



MAISON T7

138 m², 5 chambre(s), NANTES

728 000 € *

*728 000 € honoraires inclus.
700 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Brigitte SAUVAGER
Mob. 06 07 72 99 46
Tél. 02 40 48 41 41
bsauvager@brigitte-sauvager.com



Agence

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
Tel. 02 40 48 41 41
www.brigitte-sauvager.com
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

aison familiale de 138.69 m² de caractère avec 5 chambres, sous-sol complet et stationnement

RÉFÉRENCE N° 2081

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux, Maison familiale de 138.69 m² de caractère avec 5 chambres, sous-sol complet et stationnement

Répartie sur deux niveaux, cette maison offre une organisation agréable et fonctionnelle, avec cinq chambres, un sous-sol complet, un bel espace extérieur et bénéficie également d'un stationnement situé dans une copropriété voisine.

Au rez-de-chaussée, l'entrée mène aux pièces de vie, avec un salon et un séjour traversant avec cheminée, la cuisine aménagée équipée bénéficie comme le séjour d'un accès direct à la terrasse. Ce niveau dispose également d'une chambre avec sa salle d'eau privative, ainsi que de toilettes. À l'étage, le palier dessert quatre chambres, une salle de bains et un wc. La maison dispose également d'un sous-sol complet, comprenant un wc, une chaufferie, une cave, un atelier ainsi que deux pièces de rangement.

À l'extérieur, le terrain arboré de 371 m² permet de profiter d'un agréable jardin et d'une terrasse, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Autre avantage appréciable en ville, la maison dispose d'une place de stationnement située dans une copropriété voisine, offrant une solution pratique pour le stationnement à proximité immédiate de la maison.

Idéalement située dans le quartier Canclaux, cette maison bénéficie de la proximité des commerces, des écoles, des transports et du centre-ville de Nantes.

Une maison familiale aux beaux volumes, offrant cinq chambres, des espaces de vie ouverts sur la terrasse, un sous-sol complet, un agréable terrain de 371 m² et un stationnement à proximité. Une belle opportunité dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2081

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	10,78			
	Chambre 1	11,76			
	Salle d'eau	2,30			
	W.C.	1,20			
	Cuisine	11,36			
	Salon	13,31			
	Séjour	18,36			
	Palier	7,20			
	Chambre 2	14,69			
	Chambre 3	16,94			
	Salle de bains	6,72			
	Chambre 4	11,11			
	W.C.	1,31			
	Chambre 5	11,65			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2081

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 44100
- Ville : NANTES
- Secteur : Canclaux - Mellinet
- Mitoyenneté : 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 728 000 €

SURFACES

- Surface : 138.69 m²
- Surface terrain : 371 m²

INTÉRIEUR

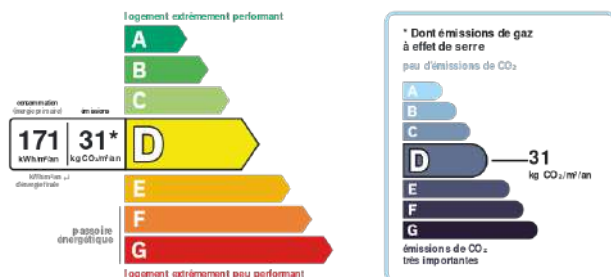
- Nombre pièces : 7
- Chambres : 5
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 2
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Type parking : Simple
- Nombre places parking : 1

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date étab. Diag. énergétique : 17/08/2026
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur conso. énergie primaire : 171 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 31 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé : 2 220 €
- Coût annuel maximum estimé : 3 010 €
- Surface de référence : 138.7



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3010€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2081
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2081
ALBUM PHOTOS DU BIEN

