

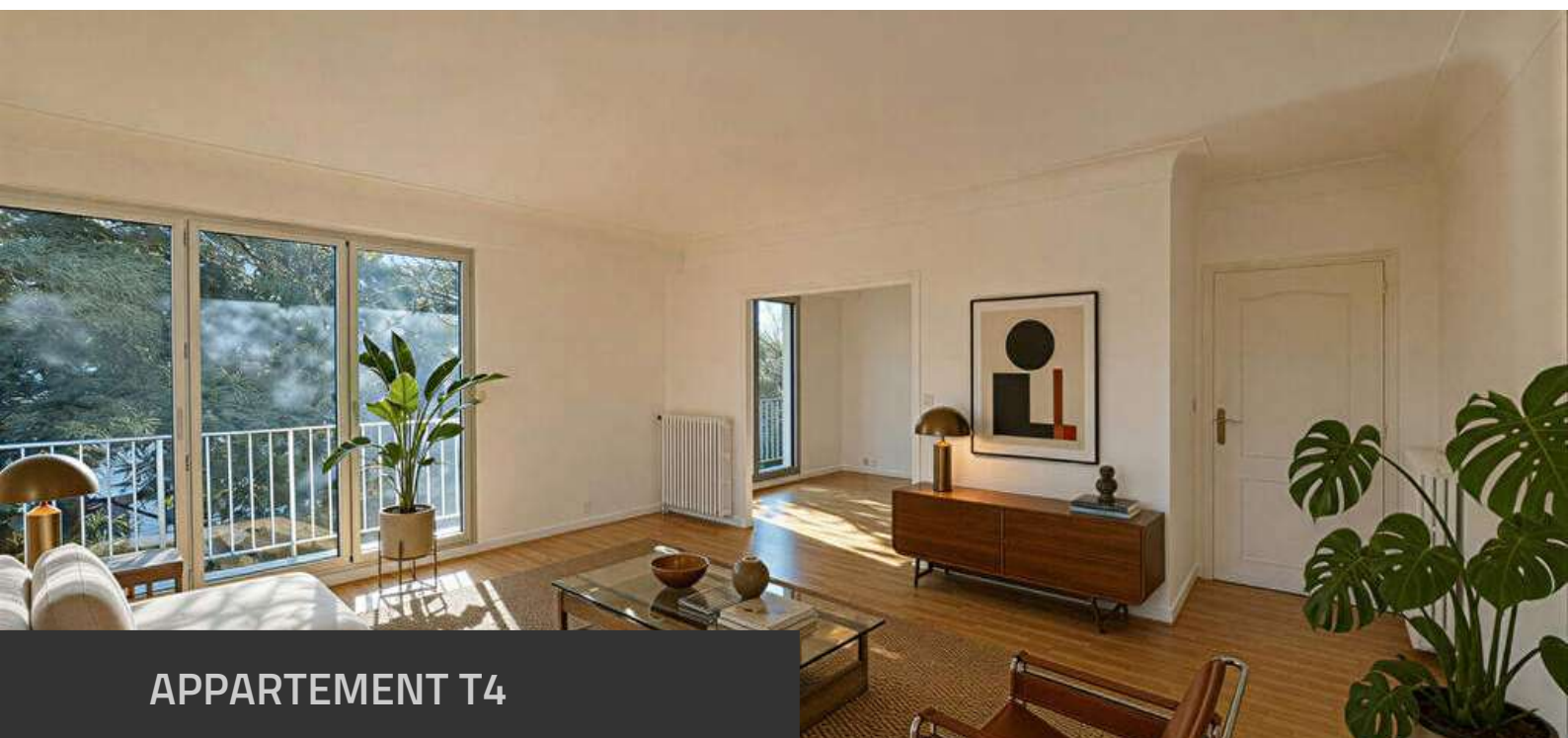
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

100 m², 2 chambre(s), NANTES

447 200 € *

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

*447 200 € honoraires inclus.

430 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de lots

Pas de procédure en cours



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

Spacieux appartement T4 de 100,97 m² avec balcon, cave et parking

RÉFÉRENCE N° 2091

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Saint-Donatien ? Spacieux appartement T4 de 100,97 m² avec balcon, cave et parking

Dans le quartier recherché de Nantes Saint-Donatien, découvrez ce spacieux appartement T4 de 100,97 m², offrant de beaux volumes et une distribution fonctionnelle.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec placards desservant un agréable salon-séjour de 38 m², baigné de lumière et donnant directement sur un balcon côté jardin, au calme et sans vis-à-vis. La partie nuit se compose actuellement de deux chambres, dont l'une bénéficie de son propre cabinet de toilette. La configuration généreuse de l'appartement permet également d'envisager la création d'une troisième chambre, selon vos besoins et vos envies.

Une cuisine indépendante aménagée vient compléter l'espace de vie. L'appartement dispose d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Une cave ainsi qu'une place de parking viennent compléter ce bien. Vous bénéficiez également de la possibilité de stationner dans une voie privée et sécurisée, offrant un confort supplémentaire au quotidien.

À noter également, les huisseries en aluminium double vitrage ont été remplacées en juillet 2025, apportant un confort thermique et phonique amélioré.

Avec ses beaux volumes, son balcon donnant sur le jardin, son absence de vis-à-vis, ses possibilités d'aménagement et ses nombreux espaces de rangement, cet appartement offre un cadre de vie agréable dans un secteur prisé de Nantes. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2091

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	7,67			
	Dégagement	6,47			
	Placard	0,89			
	Placard	0,85			
	Placard	0,09			
	Débarras	1,42			
	Point d'eau-	1,04			
	W.C.	1,22			
	Salle de bains	6,34			
	Cuisine	12,85			
	Séjour	25,56			
	Salon	12,31			
	Chambre 1	11,58			
	Chambre 2	12,68			

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2091

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : NANTES
- Secteur : Saint Donatien
- Etage : 2
- Nombre étages : 5
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 447 200 €
- Charges copropriété : 240 € / mois
- Taxe Foncière : 2 055 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface : 100.97 m2
- Surface séjour : 25.56 m2
- Surface Dépendance(s) : 19.08 m2
- Surface terrasse : 13.43 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 2
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Cuisine : Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux : 1
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Bon
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Ascenseur : Oui
- Cave(s) : 1
- Type de Stationnement : Sous-Sol
- Nombre places parking : 1

BRIGITTE SAUVAGER

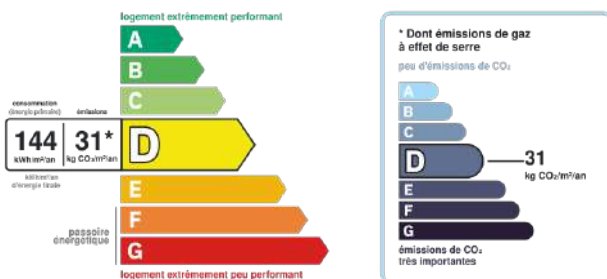
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2091

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 22/01/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 144 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 370 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 1 890 €
- Surface de référence 100.97



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2091
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2091
ALBUM PHOTOS DU BIEN

