

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T8

144 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), Nantes

**795 600 € \***

\* 795 600 € honoraires inclus.  
765 000 € 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

## Belle maison familiale de 144 m<sup>2</sup> avec 5 chambres, jardin et garage

RÉFÉRENCE N° 2104

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans le quartier recherché de la Perverie à Nantes, au calme et à proximité des établissements scolaires réputés du secteur, cette maison familiale et lumineuse offre de beaux volumes, un jardin agréable et un cadre de vie privilégié. Répartie sur trois niveaux, la maison développe 144 m<sup>2</sup> habitables, soit environ 200 m<sup>2</sup> au sol.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste espace de vie de 73 m<sup>2</sup>, composé d'un salon de 34,10 m<sup>2</sup> et d'une salle à manger avec cuisine de 38,90 m<sup>2</sup>. Le salon sur parquet bénéficie d'un remarquable volume cathédrale, avec une belle hauteur sous plafond, et une cheminée qui apporte caractère et convivialité. Une mezzanine surplombant le salon complète cet espace et peut accueillir un bureau, un espace lecture ou une salle de jeux. La salle à manger et la cuisine forment un espace généreux et convivial. L'espace nuit comprend 5 chambres réparties sur deux niveaux, ainsi que 2 salles d'eau et 2 WC. Une buanderie et un garage complètent les prestations de cette maison. À l'extérieur, le jardin arboré de 373 m<sup>2</sup>, orienté sud-est avec terrasse offre un environnement verdoyant et agréable.

Située dans le quartier de la Perverie à Nantes, dans un environnement calme et résidentiel, la maison se trouve à proximité des écoles et des commodités. Son emplacement est particulièrement adapté aux familles recherchant une maison avec 5 chambres à Nantes, dans un secteur recherché et proche des établissements scolaires.

Avec son vaste espace de vie de 73 m<sup>2</sup>, son salon cathédrale avec cheminée, sa mezzanine, ses 5 chambres, son jardin arboré exposé sud-est, son garage et sa situation au calme dans le quartier de la Perverie, cette maison offre un cadre de vie familial rare à Nantes. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2104

## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE           | M2    | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES                |
|--------|-----------------|-------|-------|-----|-----------------------------|
| 0      | Entrée          | 3,10  |       |     |                             |
| 0      | W.C.            | 1,50  |       |     |                             |
| 0      | Placard         | 0,25  |       |     |                             |
| 0      | Salon           | 34,10 |       |     |                             |
| 0      | Salon - Cuisine | 38,90 |       |     |                             |
| 0      | Buanderie       | 5,70  |       |     |                             |
| 1      | Palier          | 5,55  |       |     |                             |
| 1      | Chambre 1       | 10,20 |       |     |                             |
| 1      | Placard         | 0,65  |       |     |                             |
| 1      | Chambre 2       | 8,65  |       |     |                             |
| 1      | Placard         | 0,60  |       |     |                             |
| 1      | Mezzanine       | 9,95  |       |     |                             |
| 1      | SDE + WC        | 5,25  |       |     |                             |
| 2      | Palier          | 3,80  |       |     |                             |
| 2      | Chambre 3       | 4,45  |       |     | 11.45 m <sup>2</sup> au sol |
| 2      | Chambre 4       | 4,20  |       |     | 9.95 m <sup>2</sup> au sol  |
| 2      | Chambre 5       | 5,95  |       |     | 9.90 m <sup>2</sup> au sol  |
| 2      | Salle d'eau     | 1,45  |       |     | 1.65 m <sup>2</sup> au sol  |
| 2      | Placard         |       |       |     | 2.80 m <sup>2</sup> au sol  |
| 0      | Garage          |       |       |     | 17.50 m <sup>2</sup>        |

## BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2104

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

## LOCALISATION

- Code postal : 44000
- Ville : Nantes
- Mitoyenneté : 2 côtés

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 795 600 €

## SURFACES

- Surface : 144.25 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 73 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 373 m<sup>2</sup>

## EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Très bon état

## INTÉRIEUR

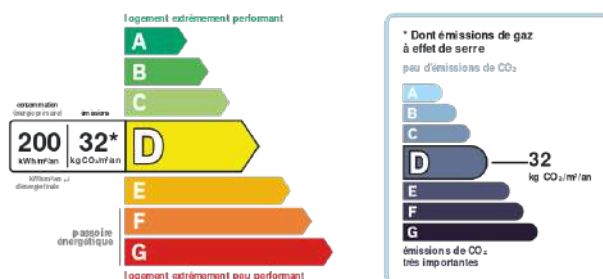
- Nombre pièces : 8
- Chambres : 5
- Salle(s) d'eau : 2
- Cuisine : Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux : 3
- Exposition Séjour : SUD EST
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

## AUTRES

- Type de Stationnement : Garage Fermé
- Nombre garages/Box : 1

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date étab. Diag. énergétique : 16/04/2026
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur conso. énergie primaire : 200 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé : 2 660 €
- Coût annuel maximum estimé : 3 610 €
- Surface de référence : 144.3



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3610€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2104  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2104  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

