

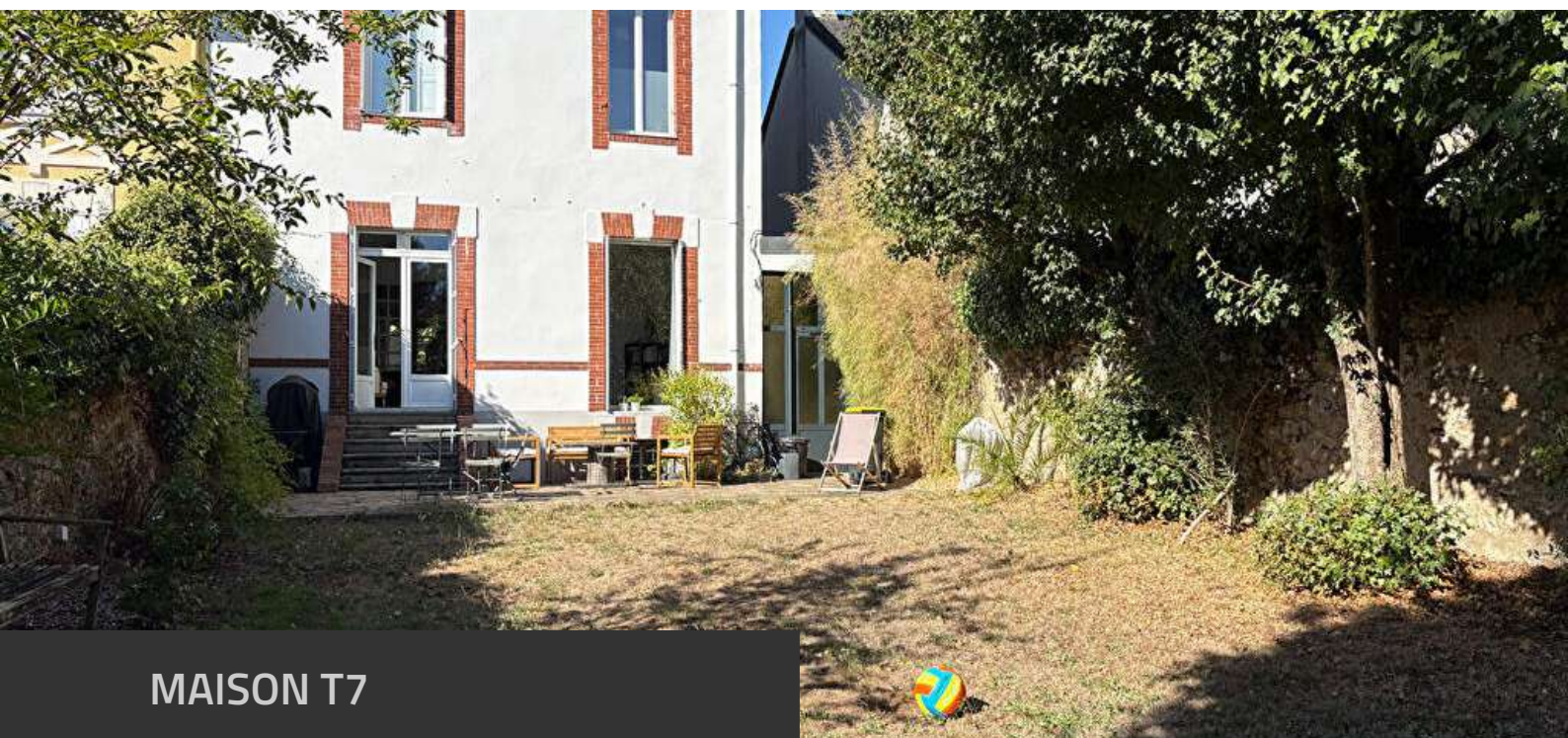
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

156 m², 5 chambre(s), NANTES

838 000 € *

*838 000 € honoraires inclus.
810 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.46 % 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

Maison de caractère de 156 m² avec 5 chambres, un jardin et un passage vélos

RÉFÉRENCE N° 2108

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans le secteur recherché du Rond-point de Vannes à Nantes, découvrez cette belle maison de ville du début du XXe siècle, d'environ 156 m² habitables, qui conjugue charme de l'ancien, beaux volumes et qualité de vie.

Une grande entrée dessert un bel espace de vie de 50 m², composé d'un salon avec cheminée ouvert sur le jardin et d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée. La maison a conservé de nombreux éléments de caractère avec belle hauteur sous plafond, moulures et rosaces, qui soulignent son cachet. L'espace nuit, réparti sur deux niveaux, comprend 5 chambres, une salle de bains, une salle de douche et 2 WC. Une buanderie/dressing complète l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin avec terrasse orientée sud, véritable prolongement de la maison. Un passage permettant de rentrer les vélos apporte un confort supplémentaire au quotidien.

La maison bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique pour une vie de famille, à proximité des transports en commun avec le Bus 10 et le Tramway ligne 3, ainsi que des commerces et services du Rond-point de Vannes. Les familles apprécieront également la proximité de nombreux établissements scolaires, avec écoles maternelles et primaires, collèges, publics et privés.

Une maison familiale de caractère, idéalement située à Nantes, offrant le charme d'une maison ancienne, de beaux volumes, 5 chambres et un agréable jardin exposé sud, tout en bénéficiant d'un environnement pratique et bien desservi. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2108

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	10,28			
	Arrière cuisine	9,50			
	Dégagement	1,42			
	Palier	3,10			
	W.C.	0,50			
	Séjour	25,65			
	Cuisine - Salle à	23,17			
	Palier	2,07			
	Chambre 1	16,89			
	Chambre 2	16,95			
	Dressing	10,80			
	Salle d'eau	5,19			
	W.C.	0,98			
	Palier	2,09			
	Salle de bains	2,35			7.72 m² au sol
	Chambre 3	9,45			14.82 m² au sol
	Chambre 4	8,60			13.60 m² au sol
	Chambre 5	6,95			12.21 m² au sol

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2108

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Nombre étages 3

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 838 000 €
- Taxe Foncière 2 543 €

SURFACES

- Surface 156 m2
- Surface séjour 50 m2
- Surface terrain 289 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 3
- 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

BRIGITTE SAUVAGER

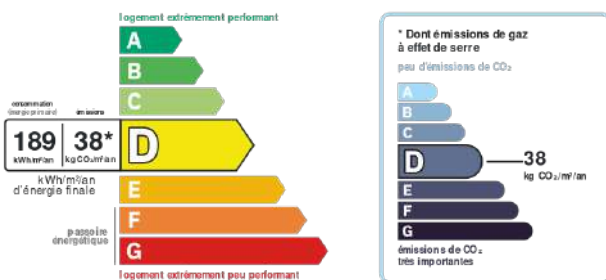
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2108

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 30/09/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 189 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 38 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 660 €
- Coût annuel maximum estimé 3 670 €
- Surface de référence 155.94



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3670€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2108
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2108
ALBUM PHOTOS DU BIEN

