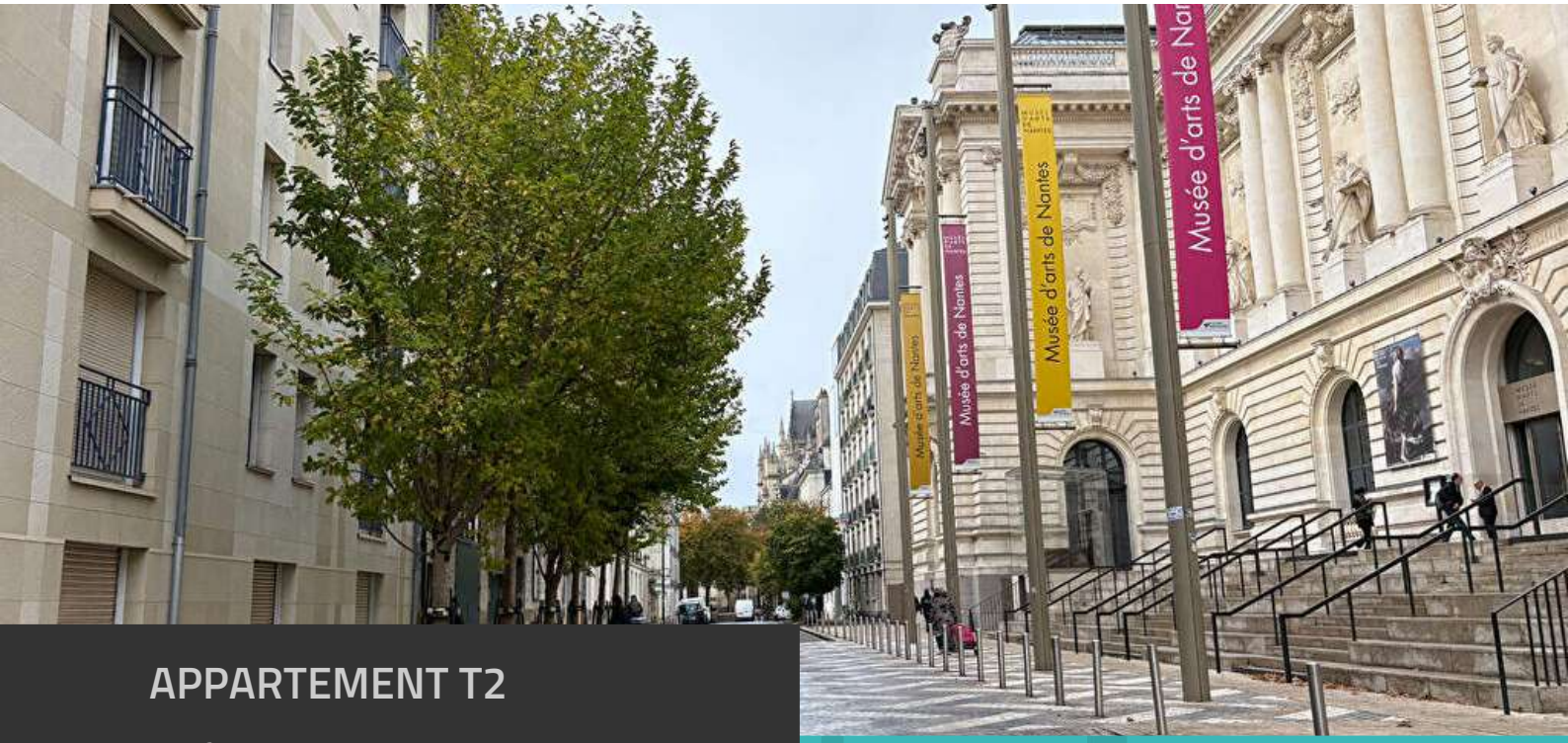
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET (EI), BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ASSISTANTE, R.S.A.C. : ,



APPARTEMENT T2

44 m², 1 chambre(s), Nantes
205 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de lots dont 38 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

Négociatrice

MME Marie-laetitia BARRET
Mob. 06 37 62 40 54
Tél. 02 40 48 41 41
mlbarret@brigitte-sauvager.com

Agence

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

Document non contractuel

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600000337O Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

Appartement T2 de 44 m² avec vue sur le musée des arts

RÉFÉRENCE N° 2116bis
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES - QUARTIER DES BEAUX-ARTS - Situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur en face du musée d'Arts cet agréable appartement T2 de 44 m² bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché et d'un cadre de vie privilégié. Son véritable atout réside dans sa vue directe sur la remarquable façade du Musée d'Arts de Nantes, dont il profite depuis son séjour lumineux exposé ouest. Une perspective exceptionnelle, sans vis-à-vis, qui confère à ce bien un charme tout particulier.

L'appartement offre un agencement fonctionnel et bien optimisé. Il se compose d'une entrée avec penderie, d'une chambre confortable, d'une salle de bains , wc séparés, ainsi que d'une cuisine aménagée prolongée par une arrière-cuisine permettant notamment l'installation d'une machine à laver. Le séjour, particulièrement lumineux grâce à son exposition ouest, dispose d'une porte-fenêtre ouvrant sur une vue privilégiée du Musée d'Arts.
Une cave ainsi qu'une place de parking privative viennent compléter ce bien, constituant de véritables atouts dans ce secteur central et recherché.

L'environnement est particulièrement appréciable, avec la proximité immédiate du Jardin des Plantes, du lycée Clemenceau, de la gare SNCF et du centre ville.
»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	5,16			
	Salon - Séjour	17,29			
	Cuisine	5,20			
	Buanderie	2,15			
	Chambre	8,62			
	Salle de bains	4,34			
	W.C.	1,41			

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2116bis
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	44000
Ville	Nantes
Secteur	Centre ville
Etage	5
Nombre étages	5
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui

ASPECTS FINANCIERS

Prix	205 000 €
Charges copropriété	75 € / mois
Prestations / charges	Consommation d'eau froide
Taxe Foncière	967 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Dont lots d'habitation	38
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	44.17 m2
Surface séjour	17.29 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Type parking	Simple
Cave(s)	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

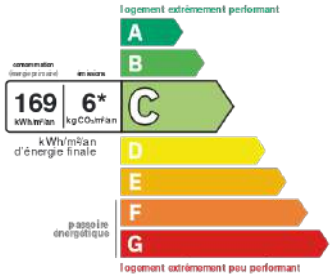
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

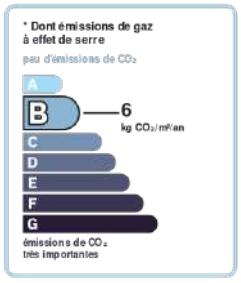
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2116bis
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	13/11/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	169 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	750 €
▪ Coût annuel maximun estimé	1 060 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2116bis
ALBUM PHOTOS DU BIEN













RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.