

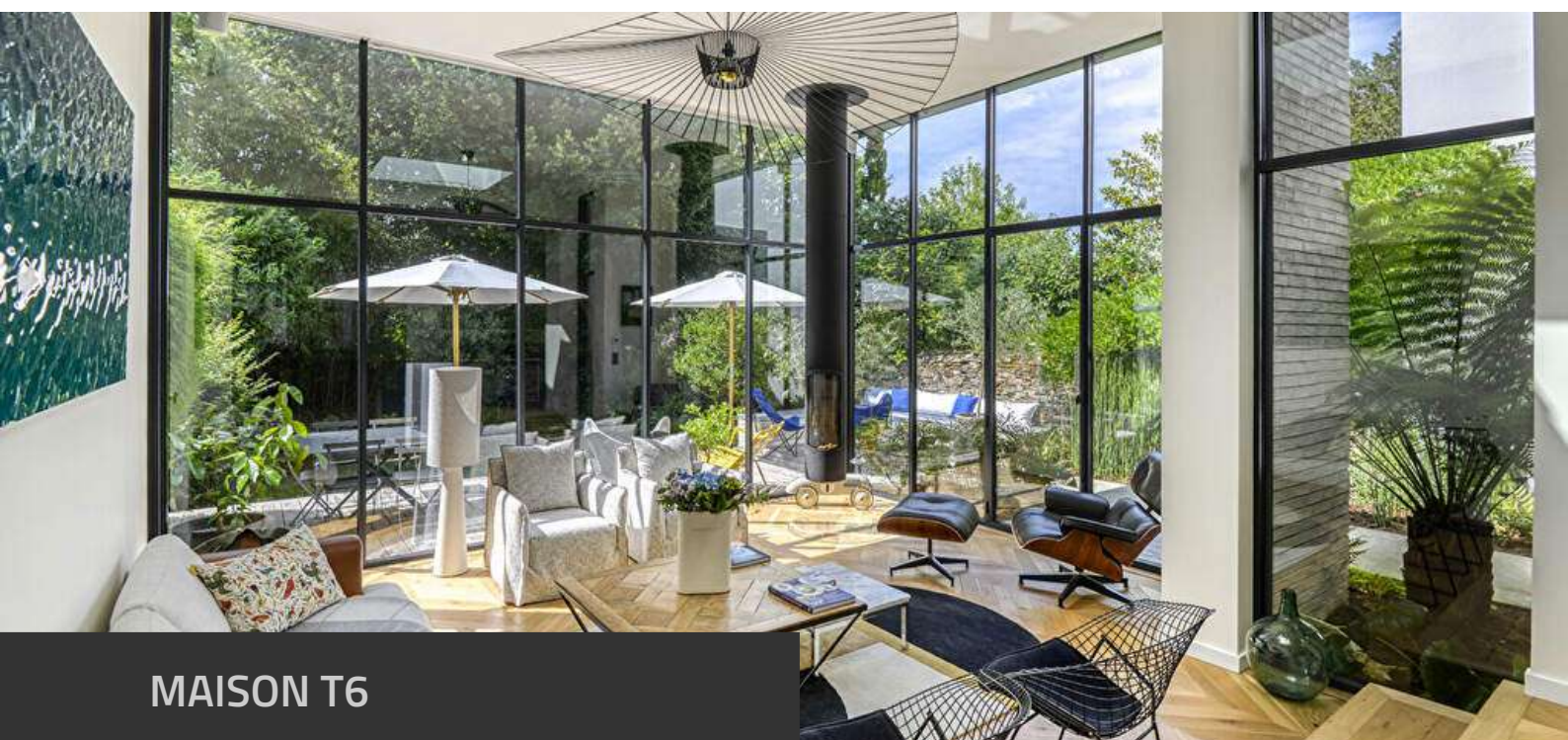
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 04 / 11 / 2025



MAISON T6

210 m², 5 chambre(s), NANTES

1 493 210 € *

*1 493 210 € honoraires inclus.
1 450 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.98 % 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

Hôtel particulier d'exception classé au patrimoine nantais bénéficiant d'une extension contemporaine ouvrant sur une terrasse et un jardin sans vis à vis dans un environnement calme et verdoyant.

RÉFÉRENCE N° 1923-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Hôtel particulier d'exception classé au patrimoine nantais bénéficiant d'une extension contemporaine ouvrant sur une terrasse et un jardin sans vis à vis dans un environnement calme et verdoyant.

Une entrée desservant une vaste réception de 60 m² dont les éléments contemporains ont été sublimes (parquet point de Hongrie, aménagements sur-mesure raffinés) avec des volumes exceptionnels donnant sur la terrasse et le jardin sans vis à vis, cuisine d'appoint équipée.

A l'étage cinq belles chambres dont deux suites, deux salles de bains (douche et baignoire), dressing et une salle de douche.

Une cave d'environ 50 m², un garage, ravalement de la façade fait dans les règles de l'art.

Rénovée avec soin en 2022, cette propriété allie charme historique et confort moderne grâce à des matériaux de qualité avec de beaux volumes à proximité immédiate de l'Erdre, des écoles, des transports (gare SNCF à 10min à pied) et du marché de Talensac. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1923-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Mitoyenneté 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 493 210 €
- Taxe Foncière 2 592 €

SURFACES

- Surface 210 m2
- Surface 50 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 340 m2
- Surface terrasse 38 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Double vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

BRIGITTE SAUVAGER

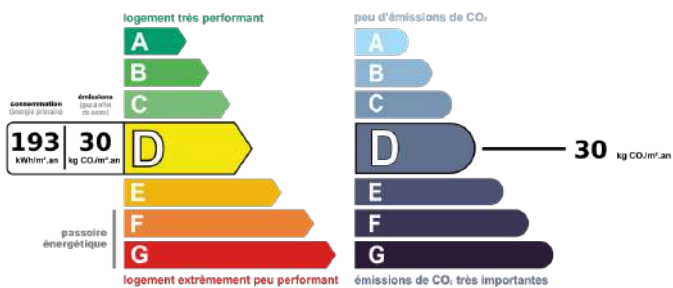
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1923-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

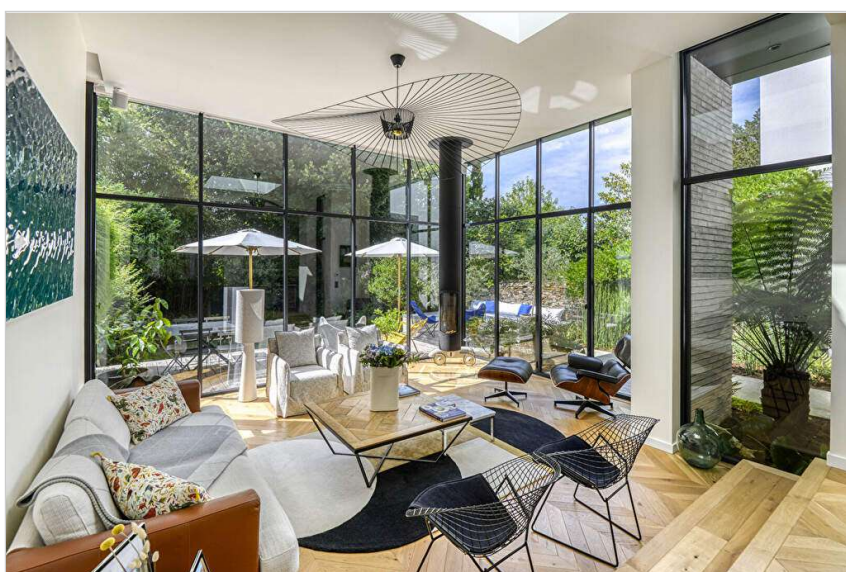
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 06/06/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 193 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 30 Kg CO₂/m²/an



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1923-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1923-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

