

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 12 / 08 / 2026



MAISON T6

180 m², 4 chambre(s), NANTES

896 000 € *

*896 000 € honoraires inclus.
870 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.99 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Marie-laetitia BARRET
Mob. 06 37 62 40 54
Tél. 02 40 48 41 41



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 de caractère à proximité immédiate de la place Canclaux

RÉFÉRENCE N° 2070

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Canclaux - belle maison de caractère à proximité immédiate de la place Canclaux

Entrée desservant un espace de vie traversant de 56.50 m² donnant sur la terrasse et le jardin orientés Ouest, une cuisine aménagée équipée, un bureau, wc avec lave-mains.

Quatre chambres dont une suite avec salle de bain privative (douche et baignoire), une deuxième salle de bain (douche et baignoire) avec wc.

Une cave avec espace buanderie.

Beau jardin

Possibilité d'acquisition en sus d'un parking couvert à proximité

Emplacement recherché, proximité écoles et hypercentre »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2070 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Canclaux- Mellinet
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 896 000 €

SURFACES

- Surface 180 m2
- Surface terrain 274 m2

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1

BRIGITTE SAUVAGER

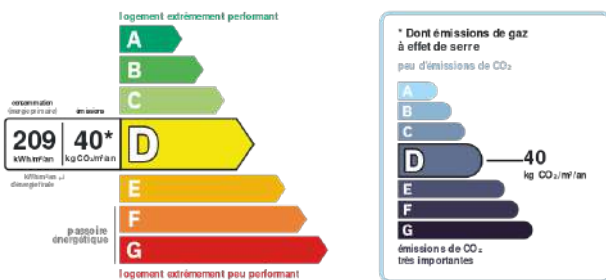
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2070

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 20/05/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 209 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 40 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 2 999 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 4 057 €
- Surface de référence 164



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2999€ et 4057€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2070
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2070
ALBUM PHOTOS DU BIEN

