

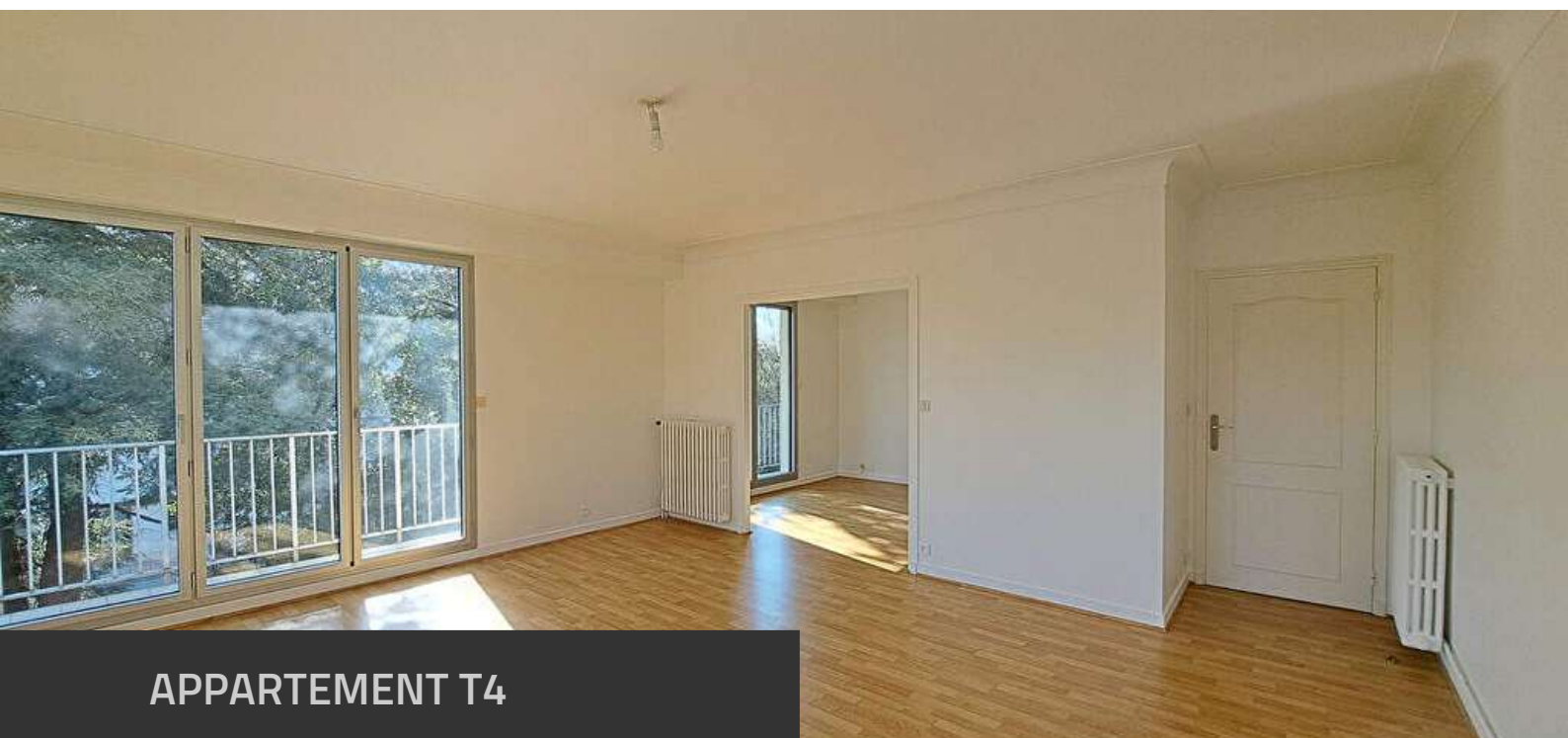
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME SANDY VERRES, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 20 / 03 / 2026



### APPARTEMENT T4

100 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), NANTES  
**1 589,50 €/mois CC \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*dont charges récupérables : 117,50 € / mois

Régularisation des charges : Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle.

Honoraires charge locataire : 1 311 € T.T.C.

Dépôt de garantie : 1 472 €

Surface habitable : 100.97 m<sup>2</sup>



**Négociatrice**

MME Sandy VERRES

Mob. 06 30 66 66 35

Tél. 02 40 48 41 41

[clecrosnier@brigitte-sauvager.com](mailto:clecrosnier@brigitte-sauvager.com)



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

Tel. 02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)

[locations@brigitte-sauvager.com](mailto:locations@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## Appartement Nantes 4 pièce(s) 100.97 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 61024

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Saint Donatien, appartement T4 de 100.97 m<sup>2</sup> avec balcon et parking

Entrée avec placards desservant un salon-séjour de 38 m<sup>2</sup>, deux chambres (possibilité 3) dont une avec cabinet de toilette le tout donnant sur un balcon côté jardin sans vis à vis, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bain, un WC séparé.

Une cave et un parking + possibilité de stationner dans une voie privée et sécurisé.

Disponible immédiatement.

Loyer : 1472 €

Charges 117.50 € (entretien des parties communes, consommation d'eau, taxe d'ordures ménagères)

Dépôt de garantie : 1472 € -

Honoraires locataire : 1311 €

»

**BRIGITTE SAUVAGER**

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 61024

DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	7,67			
	Dégagement	6,47			
	Placard	0,89			
	Placard	0,85			
	Placard	0,09			
	Débarras	1,42			
	Point d'eau-	1,04			
	W.C.	1,22			
	Salle de bains	6,34			
	Cuisine	12,85			
	Séjour	25,56			
	Salon	12,31			
	Chambre 1	11,58			
	Chambre 2	12,68			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 61024

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A louer

### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Saint Donatien
- Etage 2
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 1 472 €
- Loyer de base 1 472 €
- Provision sur charges 117.50 €
- Prestations / charges entretien des parties communes  
consommation d'eau  
taxe d'ordures ménagères
- Honoraires Locataire 1 311 €
- Dépôt de Garantie 1 472 €
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

### SURFACES

- Surface 100.97 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 25.56 m<sup>2</sup>
- Surface 19.08 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 13.43 m<sup>2</sup>

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1

# BRIGITTE SAUVAGER

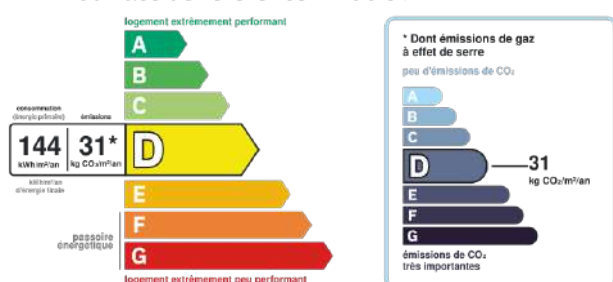
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 61024

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 22/01/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 144 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 370 €
- Coût annuel maximum estimé 1 890 €
- Surface de référence 100.97



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 61024  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 61024  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

