

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 17 / 03 / 2026



### MAISON T4

107 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), LA MONTAGNE

**324 000 € \***

\*324 000 € honoraires inclus.  
310 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4.52 % 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 coup de coeur rénovée de 107 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin sud

RÉFÉRENCE N° 2022bis

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité - Sud Loire Maison coup de coeur rénovée de 107 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin sud

Située à La Montagne, à proximité de Nantes, cette maison d'environ 107 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec goût constitue un véritable coup de coeur. Elle séduit immédiatement par son atmosphère chaleureuse et authentique, mêlant avec harmonie pierres apparentes, poutres et parquet en bois massif, tout en offrant le confort d'une rénovation récente et une bonne performance énergétique (DPE C).

Dès l'entrée avec placard, la maison dévoile des espaces fonctionnels et agréables à vivre avec un WC indépendant et une salle de bain intégrant un espace lingerie. La pièce de vie, spacieuse et lumineuse, accueille un salon et une salle à manger ouverts sur une cuisine aménagée et équipée avec îlot central, pensée pour la convivialité. Cet ensemble s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin exposés plein sud, offrant un cadre idéal pour profiter de la lumière naturelle et des beaux jours. Une chambre avec dressing ainsi qu'un dégagement avec rangements complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'un espace bureau idéal pour le télétravail et d'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, la terrasse et le jardin orientés sud permettent de profiter pleinement des extérieurs tout au long de la journée, avec en complément des espaces de rangement pratiques.

Grâce à sa rénovation récente, son charme de l'ancien préservé, sa luminosité et sa performance énergétique appréciable, cette maison offre un cadre de vie confortable et économique. Une opportunité rare pour les acquéreurs recherchant une maison de caractère prête à vivre aux portes de Nantes. Maison coup de coeur à découvrir rapidement. »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 2022bis CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44620
- Ville LA MONTAGNE

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 324 000 €
- Taxe Foncière 1 403 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

### SURFACES

- Surface 107 m2
- Surface terrain 143 m2

### EXTÉRIEUR

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

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

# BRIGITTE SAUVAGER

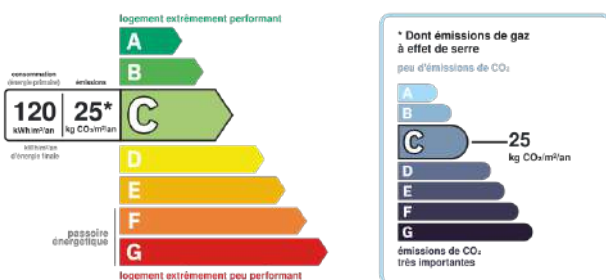
## IMMOBILIER

### RÉFÉRENCE N° 2022bis

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 09/06/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 120 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 25 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 910 €
- Coût annuel maximum estimé 1 280 €



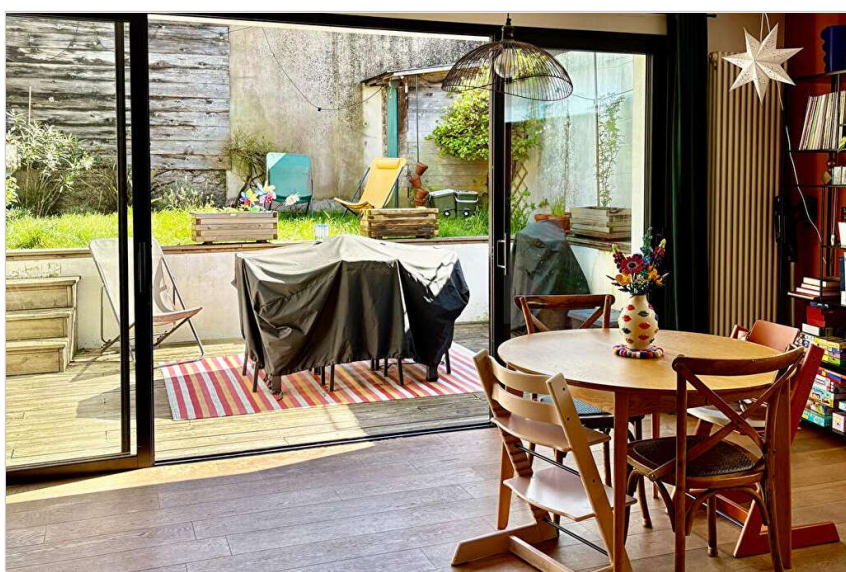
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022bis  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2022bis  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

