

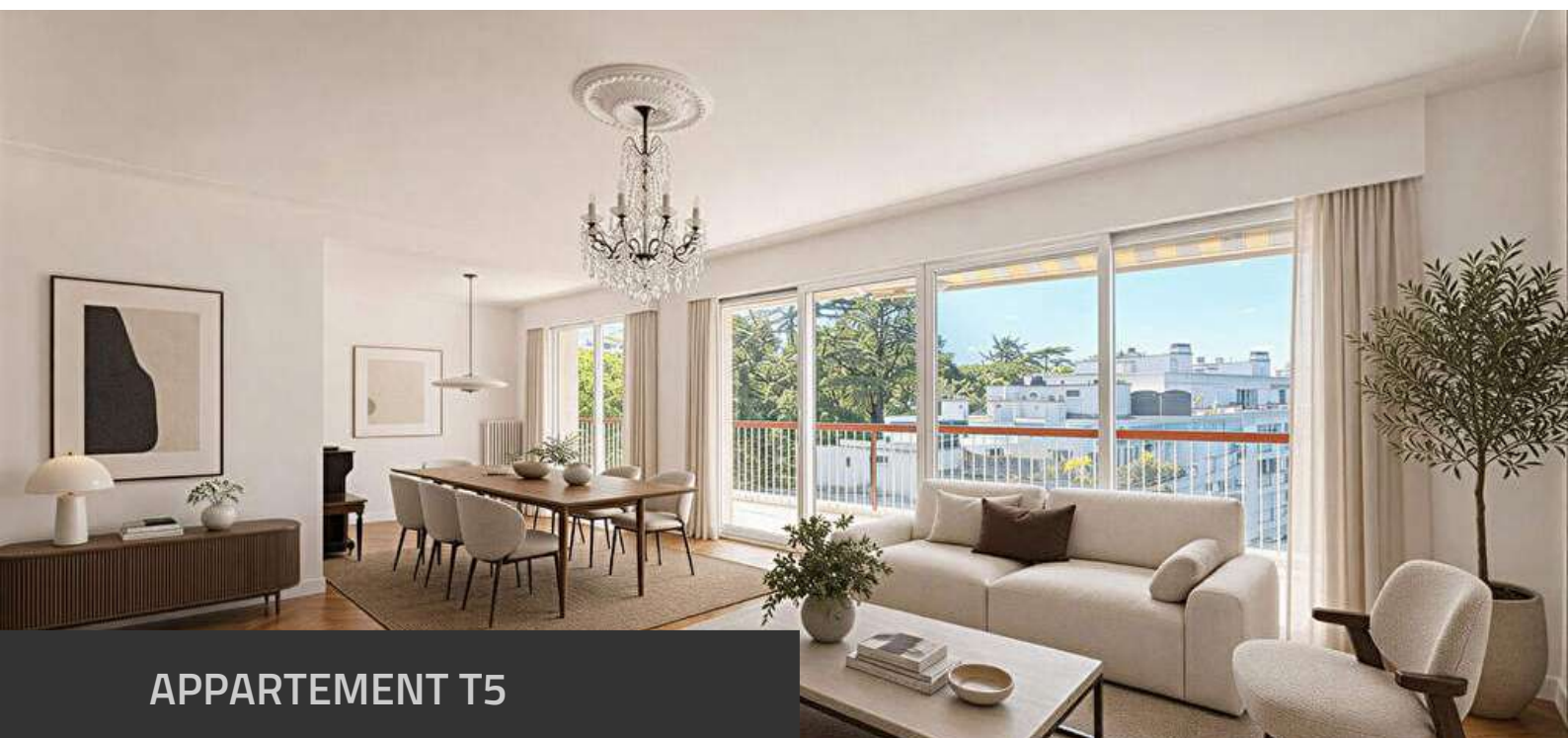
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 23 / 07 / 2026



APPARTEMENT T5

160 m², 4 chambre(s), Nantes

590 000 € *

*590 000 € honoraires inclus.
570 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.51 % 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

Bel appartement T6 de 160 m² avec triple exposition en étage élevé au sein de la Résidence de la Guylhomné

RÉFÉRENCE N° 2053-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES PROCÉ - Résidence de la Guylhomné

Au sein d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur, découvrez ce superbe appartement T6 de 160 m² situé en étage élevé et bénéficiant d'une triple exposition, offrant une luminosité remarquable tout au long de la journée.

Les généreux volumes séduisent dès l'entrée avec de nombreux rangements et une vaste pièce de vie ouverte sur une agréable terrasse exposée Ouest, profitant d'une vue dégagée et apaisante sur le parc arboré de la résidence. La cuisine indépendante s'ouvre quant à elle sur une seconde terrasse orientée Est, idéale pour les petits-déjeuners au soleil.

L'espace nuit comprend quatre chambres, toutes avec accès terrasse, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Deux garages fermés et une cave complètent ce bien rare.

L'environnement calme, verdoyant et parfaitement entretenu participe pleinement à la qualité de vie offerte par cette résidence recherchée. Les résidents bénéficient également d'une piscine et d'un court de tennis en parfait état, véritables atouts pour profiter pleinement d'un cadre de vie privilégié. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2053-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 5
- Nombre étages 11
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 590 000 €

SURFACES

- Surface 160 m2
- Surface séjour 40.45 m2
- Surface 37.14 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 44.2 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 3
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 2

BRIGITTE SAUVAGER

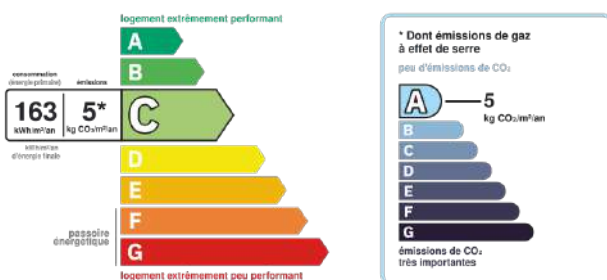
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2053-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/03/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 163 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 2 000 €
- Coût annuel maximum estimé 2 750 €

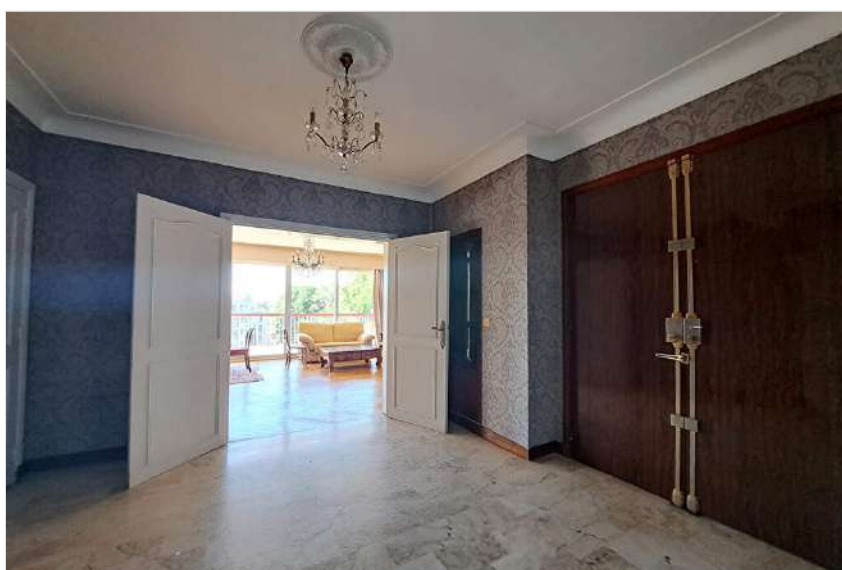


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2053-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2053-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

