

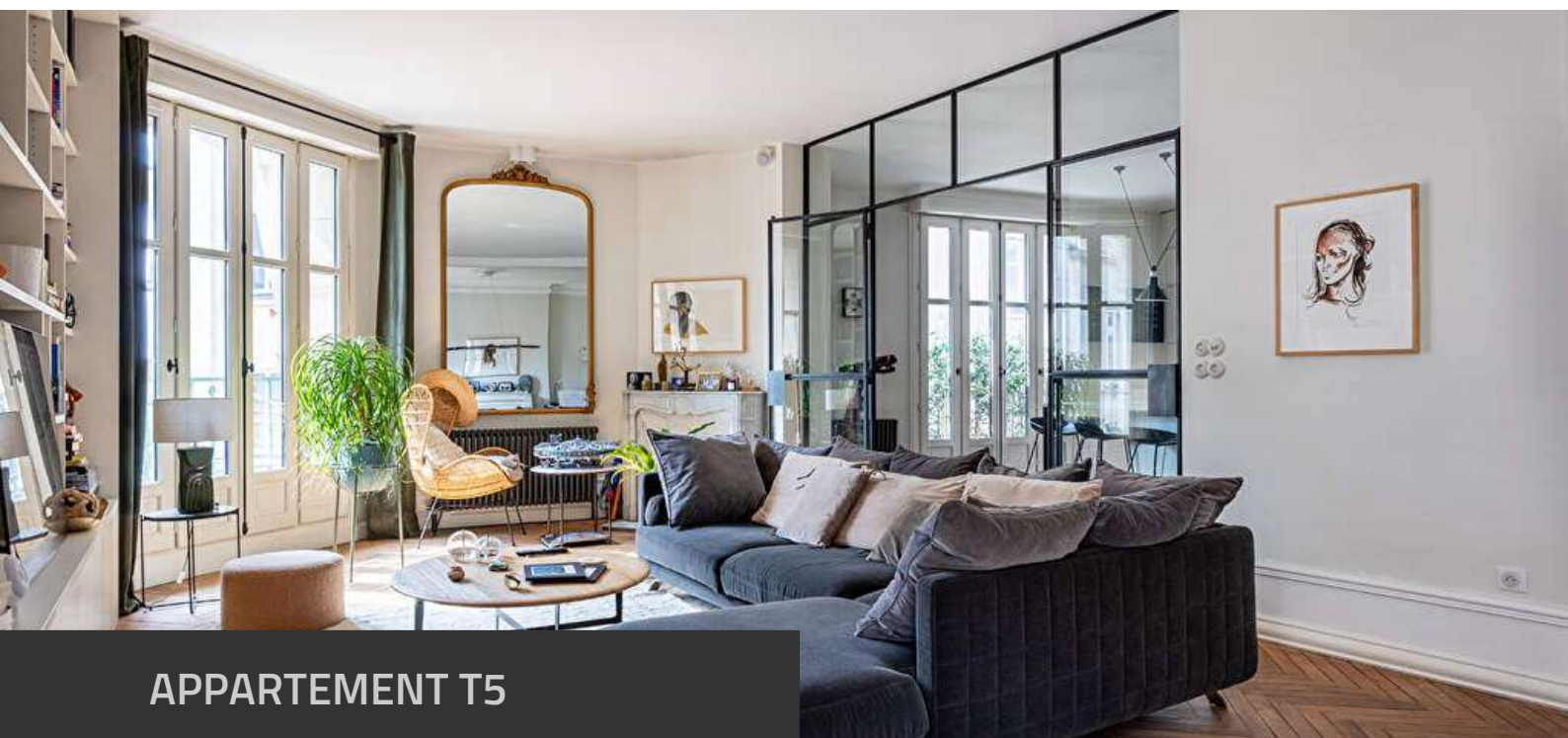
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 31 / 07 / 2026



APPARTEMENT T5

134 m², 2 chambre(s), NANTES

691 600 € *

*691 600 € honoraires inclus.
665 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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

Appartement de prestige 134 m² dans un immeuble de caractère avec ascenseur et parking.

RÉFÉRENCE N° 2076

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Dobré - Appartement de prestige 134 m² dans un immeuble de caractère avec ascenseur et parking.

Au coeur du très recherché quartier Dobrée, découvrez ce superbe appartement de prestige de 134 m², entièrement rénové, situé au 1er étage d'un élégant immeuble de caractère avec ascenseur.

Dès l'entrée, le charme opère grâce aux beaux volumes, à la luminosité et aux prestations haut de gamme. Parquet massif, moulures, cheminées, belle hauteur sous plafond et aménagements sur mesure confèrent à ce bien toute l'élégance de l'ancien sublimée par une rénovation contemporaine.

La pièce de vie de plus de 45 m², agrémentée de deux cheminées, offre un espace de réception chaleureux et lumineux. Elle se prolonge par une cuisine aménagée et équipée de plus de 22 m² avec arrière-cuisine. L'espace nuit comprend deux chambres, un bureau, un dressing sur mesure, une salle d'eau, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Une cave et une place de parking privative complètent ce bien rare, tandis qu'un superbe rooftop partagé offre une vue panoramique sur les toits de Nantes.

À proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles, cet appartement réunit tous les atouts d'un bien d'exception : le cachet de l'ancien, une rénovation de qualité, des prestations haut de gamme et un emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2076

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	6,15			6.49
1	Salon	45,13			45.13
1	Cuisine	22,13			22.13
1	Arrière cuisine	2,23			2.07
1	Dégagement	2,07			2.4
1	W.C.	1,47			1.47
1	Bureau	10,15			10.57
1	Dégagement	7,02			7.02
1	Chambre 1	9,23			9.75
1	Salle d'eau	4,39			4.39
1	Chambre 2	15,47			15.47
1	Salle de bains	8,61			8.61

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2076

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 691 600 €

SURFACES

- Surface 134.1 m2
- Surface au sol 135.5 m2
- Surface séjour 45.13 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

BRIGITTE SAUVAGER

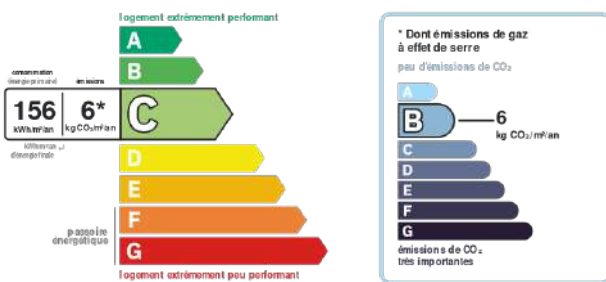
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2076

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 24/11/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 156.6 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6.2 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 2 020 €
- Coût annuel maximum estimé 2 740 €
- Surface de référence 139.1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2740€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2076
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2076
ALBUM PHOTOS DU BIEN

