

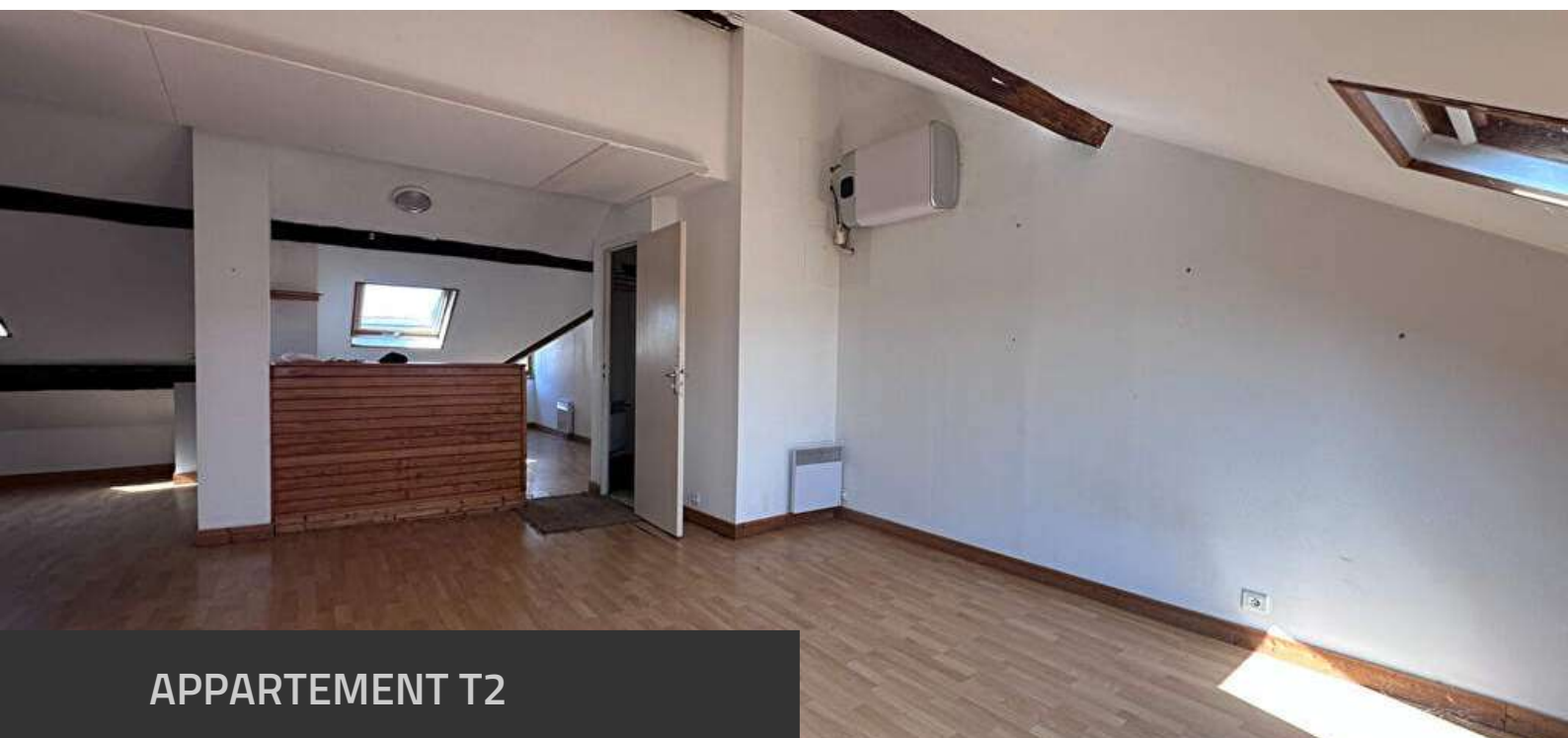
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 01 / 08 / 2026



APPARTEMENT T2

42 m², 1 chambre(s), Nantes

162 750 € *

* 162 750 € honoraires inclus.
155 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % 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

Deux studios à réunir en dernier étage avec ascenseur et vue dégagée

RÉFÉRENCE N° 2078

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Centre - Deux studios à réunir en dernier étage avec ascenseur et vue dégagée

En plein hypercentre de Nantes, au pied du tramway ligne 2 (accès direct aux facultés) et à proximité immédiate des commerces, restaurants et services, découvrez ce bien rare situé dans un immeuble de caractère chargé d'histoire.

Situé au 5^e et dernier étage, avec ascenseur jusqu'au 4^e étage puis un dernier niveau accessible par un escalier, cet ensemble se compose de deux appartements sous combles à réunir, offrant un fort potentiel de rénovation et d'aménagement.

L'ensemble développe 60 m² de surface pondérée, 43 m² Loi Carrez et 80 m² au sol. Les volumes sous les toits, le charme de l'ancien et la luminosité permettent d'imaginer un appartement unique, alliant caractère et confort.

La vue exceptionnelle sur les toits de Nantes constitue un véritable atout, offrant un cadre de vie privilégié au coeur de la ville tout en bénéficiant d'un environnement calme.

Des travaux de rénovation sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de ce bien atypique et de créer un espace de vie entièrement personnalisé selon vos envies.

Idéal pied à terre ou investissement locatif

Diagnostic de performance énergétique : D et C.

Un bien rare sur le marché nantais, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre de charme ou un investissement patrimonial au coeur de Nantes. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2078 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Centre ville
- Etage 5
- Nombre étages 5
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 162 750 €

COPROPRIÉTÉ

- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 42.32 m2
- Surface au sol 79.41 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Kitchenette
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur A rénover
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Interphone Oui
- Digicode Oui

BRIGITTE SAUVAGER

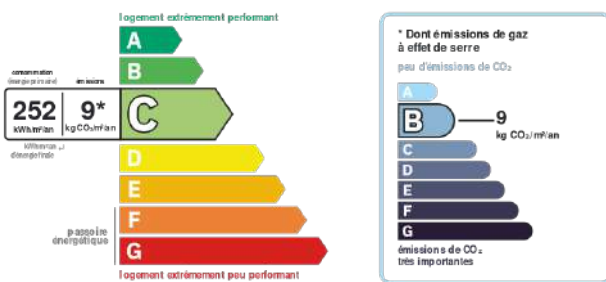
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2078

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 16/01/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 252 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 410 €
- Coût annuel maximum estimé 560 €
- Surface de référence 13



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 410€ et 560€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2078
ALBUM PHOTOS DU BIEN

