

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER (EI), BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
, R.S.A.C. :,



APPARTEMENT T4

87 m², 2 chambre(s), Nantes

399 000 € *

*399 000 € honoraires inclus.
384 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots
Pas de procédure en cours



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

Appartement T4 de 87,50 m² au 1er étage d'un ancien hôtel particulier

RÉFÉRENCE N° 2084-2

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« NANTES - PROCÉ MONSELET, Appartement T4 de 87,50 m² au 1er étage d'un ancien hôtel particulier

Au coeur du très recherché quartier Monselet à proximité du parc de Procé à Nantes, découvrez ce bel appartement T3 traversant de 87,50 m², situé au premier étage d'un élégant ancien hôtel particulier récemment ravalé et dont la toiture a été entièrement refaite

Rénové en 2025, cet appartement offre de beaux volumes, une belle luminosité et un cadre de vie particulièrement agréable, avec une vue dégagée sur la promenade de la Chézine et la verdure environnante.

L'entrée dessert un bel espace de vie composé d'un salon avec cheminée et d'un séjour avec cuisine aménagée et équipée. Les deux pièces bénéficient d'une agréable vue dégagée sur le parc de la Chézine et sa végétation.

L'espace nuit se compose de deux chambres. La première dispose de sa propre salle de douche privative. Une salle de bains indépendante complète l'ensemble.

Ce bien séduira par son alliance réussie entre le charme de l'ancien, avec notamment sa cheminée et les volumes caractéristiques d'un hôtel particulier, et le confort d'une rénovation récente.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate de la promenade de la Chézine et du parc de Procé, offre un cadre résidentiel recherché, tout en permettant de profiter pleinement de la vie nantaise. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2084-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville Nantes
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 399 000 €
- Charges copropriété 127 € / mois
- Taxe Foncière 1 406 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 87.5 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

INTÉRIEUR

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

BRIGITTE SAUVAGER

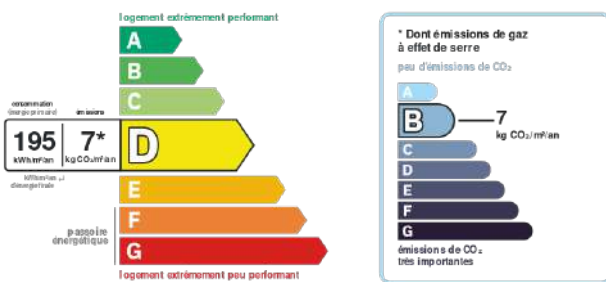
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2084-2

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 26/08/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 195 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 612 €
- Coût annuel maximum estimé 2 182 €
- Surface de référence 87.5



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1612€ et 2182€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2084-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2084-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN

