

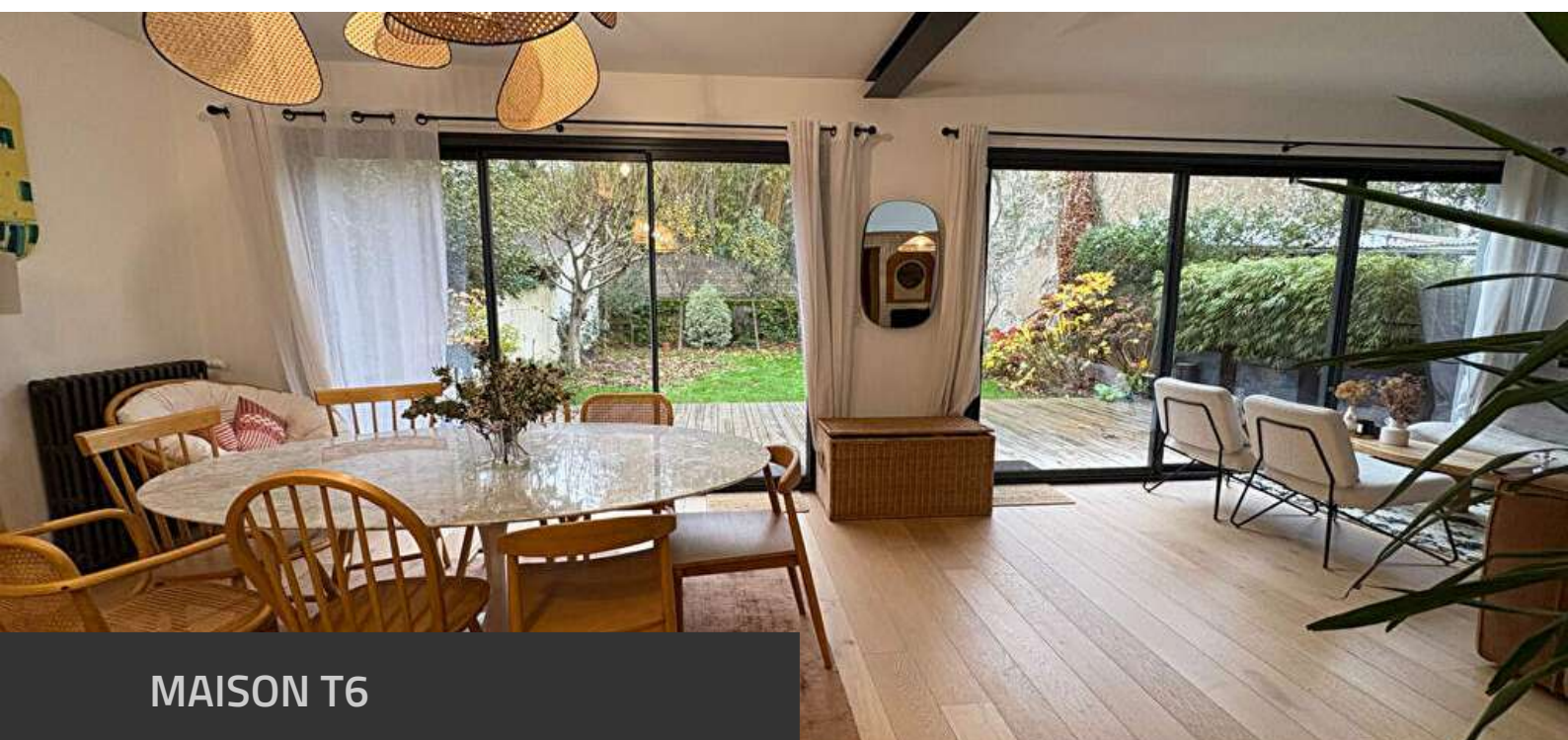
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

165 m², 4 chambre(s), NANTES

849 000 € *

*849 000 € honoraires inclus.
820 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.54 % 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 contemporaine de 165 m² avec jardin, terrasse et stationnement sécurisé

RÉFÉRENCE N° 1998-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Procé - Maison contemporaine de 165 m² avec jardin, terrasse et stationnement sécurisé

Située dans le quartier recherché de Nantes Procé, cette maison contemporaine de 165 m² séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et la qualité de sa rénovation. Répartie sur deux niveaux, elle offre un cadre de vie privilégié, au calme et à proximité du parc de Procé, idéal pour une vie de famille.

Dès l'entrée, un vaste hall dessert une belle pièce de vie de 68 m², baignée de lumière et ouverte de plain-pied sur la terrasse et le jardin exposé Sud-Est. Cet espace convivial se compose d'un salon chaleureux avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, formant un ensemble harmonieux propice aux moments de partage.

Une arrière-cuisine, une buanderie et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose une distribution fonctionnelle et préserve l'intimité de chacun.

Un premier dégagement dessert une chambre, un bureau ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

Un second espace accueille deux chambres supplémentaires, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que des toilettes indépendantes. Le bureau offre également la possibilité d'aménager un espace de télétravail selon les besoins.

À l'extérieur, le jardin privatif sans vis-à-vis constitue un véritable prolongement de la maison.

Agrémenté d'une terrasse et d'un abri de jardin, il bénéficie d'une exposition Sud-Est. Une place de stationnement sécurisée complète les prestations de ce bien.

Cette maison familiale à vendre à Nantes Procé conjugue volumes généreux, luminosité, fonctionnalité et prestations de qualité. Sa rénovation soignée, ses aménagements sur mesure, sa pièce de vie ouverte sur le jardin et son environnement calme en font une adresse particulièrement agréable à vivre, à proximité du parc de Procé.

Une belle opportunité pour celles et ceux qui recherchent une maison contemporaine avec jardin à Nantes, alliant confort, élégance et qualité de vie dans un quartier prisé. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44100
- Ville NANTES
- Secteur Procé - Monselet
- Etage 1
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 849 000 €

SURFACES

- Surface 165 m2
- Surface loi Carrez 155 m2
- Surface terrain 285 m2

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

BRIGITTE SAUVAGER

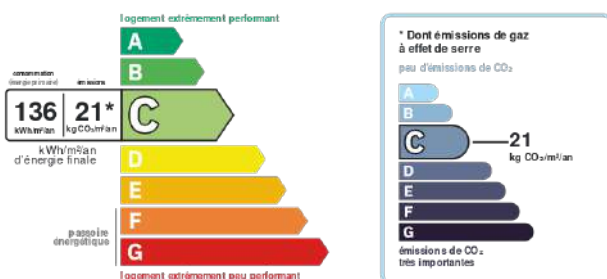
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998-1

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 27/11/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 136 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 21 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 680 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 330 €
- Surface de référence 154.26

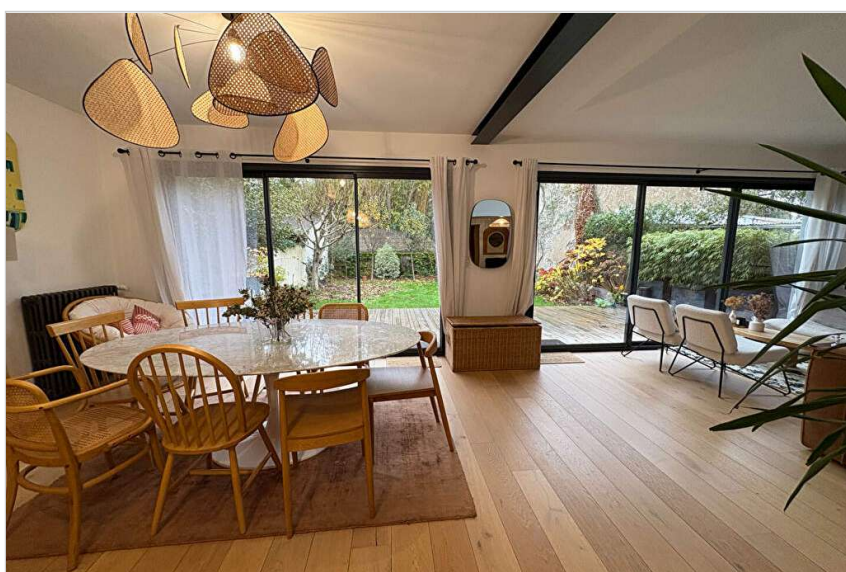


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2330€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1998-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

