BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T6

198 m², 4 chambre(s), NANTES
873 600 € *

*873 600 € honoraires inclus.
840 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4401201600000337O Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

Appartement familial magnifiquement rénové dans un immeuble de caractère avec ascenseur et garage

RÉFÉRENCE N° 2059-2
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes Dobrée Appartement familial magnifiquement rénové dans un immeuble de caractère avec ascenseur et garage
Au coeur de Nantes, au sein d'une copropriété intimiste de standing, découvrez ce magnifique appartement bourgeois familial de 198 m² situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble de caractère reconstruit après-guerre.
Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, cet appartement lumineux séduit immédiatement par ses volumes généreux, son élégance et le parfait équilibre entre charme de l'ancien et confort contemporain.
Une belle entrée dessert une vaste double réception baignée de lumière intégrant une cuisine contemporaine premium entièrement aménagée et équipée. Un second salon complète harmonieusement cet espace de vie chaleureux et raffiné, idéal pour une vie de famille comme pour la réception.
L'espace nuit a été pensé avec une distribution idéale. Il comprend une superbe suite parentale avec grand dressing et salle de bains complète équipée d'une baignoire, d'une douche et de WC. Un espace enfants indépendant accueille trois belles chambres ainsi qu'une seconde salle de bains avec WC.
L'appartement bénéficie également de prestations particulièrement soignées : cheminées en marbre, nombreux rangements intégrés, grande lingerie, huisseries neuves de grande qualité, volets motorisés pilotables à distance par Wi-Fi ainsi qu'un chauffage électrique connecté.
Bien rare sur le marché nantais, un superbe rooftop / toit-terrasse offre une vue dégagée et panoramique sur les toits de Nantes, véritable espace de vie supplémentaire en coeur de ville pour l'ensemble de la copropriété.
Un garage fermé ainsi que trois caves complètent ce bien d'exception situé dans une petite copropriété recherchée.
Cet appartement bourgeois à Nantes représente une opportunité rare pour les familles à la recherche d'un bien de caractère rénové, avec rooftop, ascenseur et garage, au coeur de la ville.
»

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-2
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2	Entrée	8,92			
2	Salon	18,77			
2	Chambre 1	21,79			
2	Dressing	8,26			
2	Placard	3,03			
2	Salle de bains	10,80			
2	Salon	28,64			
2	Cuisine	21,38			
2	Couloir	10,41			
2	Chambre 2	16,46			
2	Chambre 3	18,83			
2	Buanderie	6,72			
2	Chambre 4	14,58			
2	W.C.	0,84			
2	Placard	3,56			
2	Salle de bains	5,83			

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-2
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Appartement
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Code postal: 44000
- Ville: NANTES
- Secteur: Centre ville
- Etage: 2
- Nombre étages: 3
- Rez de chaussée: Non
- Dernier Etage: Non

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 873 600 €
- Taxe Foncière: 3 224 €

SURFACES
- Surface: 198.82 m2
- Surface séjour: 68.79 m2

EXTÉRIEUR
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Grand standing

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 6
- Chambres: 4
- Salle(s) de bains: 2
- WC: 2
- Cuisine: Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux: 1
- Exposition Séjour: SUD OUEST
- 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
- Cave(s): 3
- Type de Stationnement: Garage Simple
- Nombre garages/Box: 1

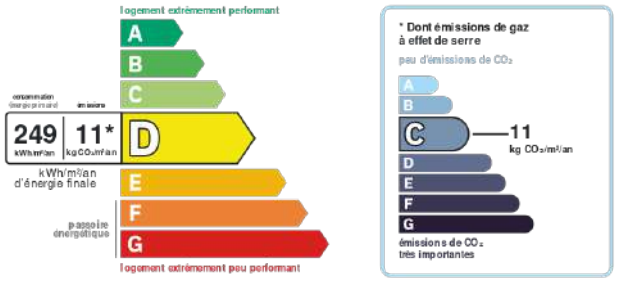
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-2
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	02/04/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur conso. énergie primaire	249 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	11 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	5 140 €
▪ Coût annuel maximun estimé	6 970 €
▪ Surface de référence	198.8



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5140€ et 6970€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN













RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2059-2
ALBUM PHOTOS DU BIEN














RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI44012016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.