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

380 000 € *

*380 000 € honoraires inclus.
365 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.11 % 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

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

RÉFÉRENCE N° 2084-3
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. »

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° 2084-3
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: 380 000 €
- Charges copropriété: 127 € / mois
- Taxe Foncière: 1 406 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Procédures diligentées 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

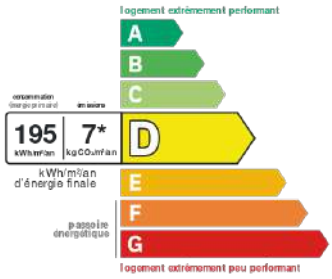
RCS NANTES 348012709 Société par actions simplifiée au capital de 7700 € - Carte professionnelle (T) n° CPI4402016000003370 Garantie SOCAF - 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS - Montant garantie : 120000 € - L'agence BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

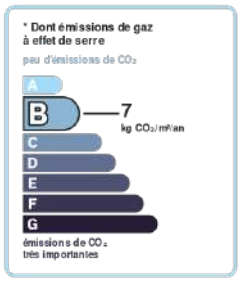
BRIGITTE SAUVAGER
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2084-3
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date étab. Diag. energétique	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 minimun estimé	1 612 €
▪ Coût annuel maximun 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)

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° 2084-3
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° 2084-3
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.