

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 08 / 04 / 2025



### MAISON T6

160 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), NANTES

**807 300 € \***

\*807 300 € honoraires inclus.  
780 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.5 % 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 160 m<sup>2</sup> au sol sur une parcelle de 360 m<sup>2</sup> orientée Sud avec garage.**

RÉFÉRENCE N° 1893

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes - Américains, maison contemporaine de 160 m<sup>2</sup> au sol sur une parcelle de 360 m<sup>2</sup> orientée Sud avec garage dans une rue calme.

Hall d'entrée desservant un séjour lumineux avec de beaux volumes, une cuisine aménagée équipée le tout donnant sur la terrasse et le jardin arboré orientés Sud, arrière-cuisine, une chambre avec salle de bain, et wc séparé.

A l'étage une grande mezzanine espace bureau desservant deux chambres avec placard, une salle de douche, un wc et une pièce (possible troisième chambre).

Un sous-sol complet avec buanderie, caves, atelier ainsi qu'un garage avec porte automatisée complètent ce bien.

Beau jardin bien orienté, proximité transports, écoles et commerces (marché des Américains),

»

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1893

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	7,40			
RDC	Dégagement	3,13			
RDC	Chambre	11,04			
RDC	Salle de bains	5,51			
RDC	W.C.	1,36			
RDC	Séjour	30,25			
RDC	Cuisine	13,15			
RDC	Buanderie	6,32			
1e	Mezzanine	32,13			
1e	Couloir	3,52			
1e	Chambre 2	9,24			13.81 m <sup>2</sup> au sol
1e	W.C.	1,04			
1e	Salle d'eau	4,43			
1e	Dressing	1,43			
1e	Chambre 3	9,73			13.23 m <sup>2</sup> au sol
1e	Bureau	3,27			5.88 m <sup>2</sup> au sol
SSol	Vide sanitaire	22,30			
	Débarras	2,86			
	Dégagement	4,50			
	Local	28,91			
	Cave	4,71			
	Couloir	5,15			
	Cave	10,37			
	Local	1,84			
	Local	3,20			
	Garage	19,30			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1893

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44300
- Ville NANTES
- Secteur Rond-point de Rennes
- Distance Commerces 0.4 km
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 807 300 €
- Taxe Foncière 2 413 €

### SURFACES

- Surface 160 m2
- Surface loi Carrez 142.95 m2
- Surface au sol 160.29 m2
- Surface séjour 30.25 m2
- Surface 80.84 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 360 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1989

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur air/air
- Etat intérieur Très bon

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

# BRIGITTE SAUVAGER

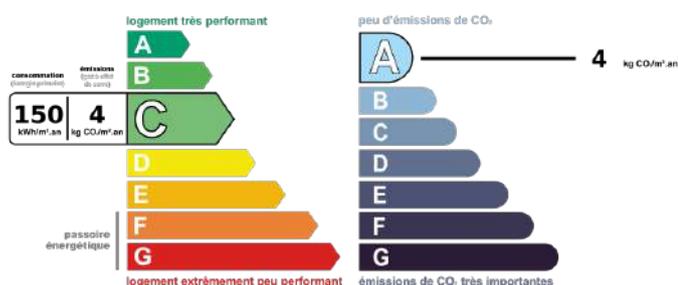
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1893

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 150 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 640 €
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel maximum estimé 2 280 €
- Surface de référence 142.95



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1893  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1893  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

