



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**170 000€ \***  
Appartement, 35,64 m<sup>2</sup>

\*170 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 10 000 € d'honoraires.

Honoraires : 6.25 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8159

**Nantes Centre - Camus : Aux pieds des écoles, des commerces et des transports, au 6ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence de standing, T2 offrant pièce principale, cuisine, chambre avec placard, salle de bains et WC. Possibilité d'acquérir le studio voisin de 14 m<sup>2</sup> (6.25 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)**

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*



L'AVIS DE PISTACHE

## Un emplacement de rêve!

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

Type de bien Appartement

#### Localisation

Etage 6  
Accès école 3 min  
Accès Bus 1 min  
Accès tramway 10 min  
Accès gare 10 min

#### Intérieur

Nombre de pièces 2  
Chambre(s) 1  
Salle(s) de bains 1  
Salle(s) d'eau 1  
W.C 2  
Cuisine Amenagée  
Nombre de niveaux 1  
Dalle Beton  
Hauteur sous plafond 3.94 m  
Type de chauffage Collectif  
Meca. chauffage Radiateur  
Mode chauffage Gaz de ville  
Etat intérieur A rafraîchir  
Calme Oui  
Clair Oui

#### Aspects financiers

Charges de copropriété 947,75 €

#### Copropriété

Syndic Hemon Camus  
Nombre de lots 20  
Quote part de charges 1.94

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Extérieur

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Année construction</b>	1963
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Fenêtres</b>	Bois double vitrage
<b>Volets</b>	Sans
<b>Isolation</b>	Oui

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Non
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

### Salon - Séjour

<b>Description</b>	16.87 m <sup>2</sup> carrez
<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	20.32 m <sup>2</sup>

### Cuisine

<b>Description</b>	4.29 m <sup>2</sup> carrez
<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	5.76 m <sup>2</sup>

### Chambre

<b>Description</b>	8.53 m <sup>2</sup> carrez
<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	12.2 m <sup>2</sup>

### Salle de bains

<b>Description</b>	3.71 m <sup>2</sup> carrez
<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	5.12 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

W.C.	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	1.16 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	0.77 m <sup>2</sup>
Entrée	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Description</b>	13.94 m <sup>2</sup> carrez STUDIO EN SUS
	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	18.36 m <sup>2</sup>
Kitchenette	<b>Description</b>	STUDIO EN SUS
	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	<b>Description</b>	STUDIO EN SUS
	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

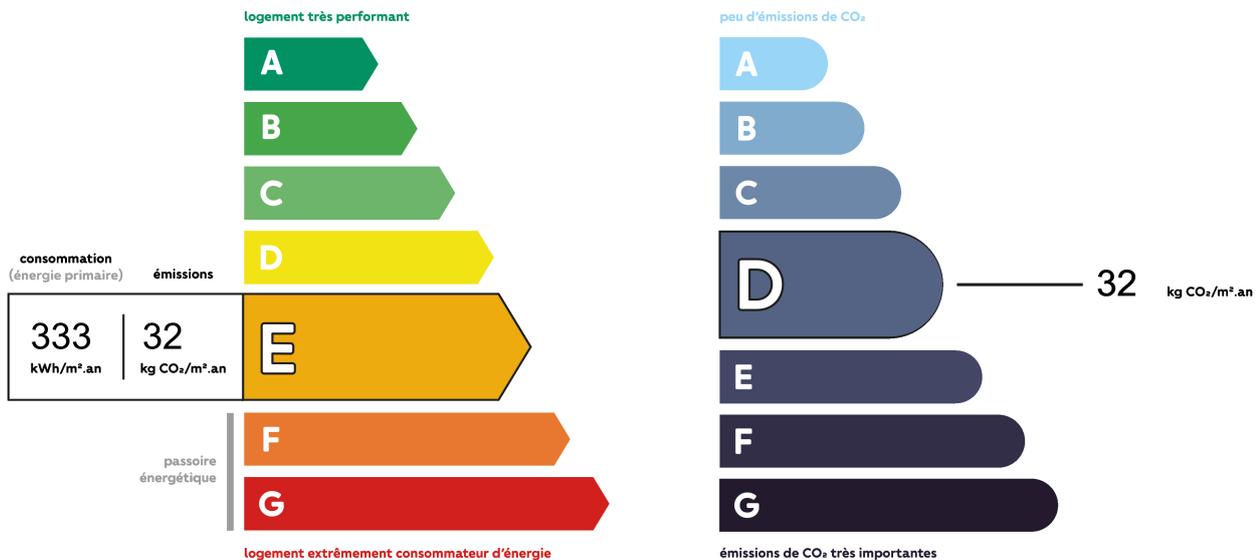
## Surfaces

Surface	35.64 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2218 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1030 € et 1450 €

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET  
PICHÉLIN

[pichelin-immobilier.com](http://pichelin-immobilier.com)

## Album photos du bien



**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHÉLIN

*pichelin-immobilier.com*



**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)