



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**520 000€ \***  
Appartement, 100,75 m<sup>2</sup>

\*520 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 20 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8001

**Nantes - Canclaux : Idéalement situé à deux pas des écoles, des transports et des commerces, à proximité du Parc de Procé et de la Chézine, au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite copropriété au calme absolu, ce bel appartement de type 4, entièrement rénové, offre une vue imprenable sur un parc paysager. Ce bien de très grande qualité comprend une entrée, une pièce de vie traversante avec cheminée et terrasse exposée sud-ouest sans vis-à-vis, une cuisine équipée, une lingerie et un WC. A l'étage, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Un grand garage double ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien. Possibilité d'évolution avec l'acquisition du T2 mitoyen. (4.00 % 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

Terrasse, parking double, ensoleillement, dernier étage et verdure, et évolutivité What else ?

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 3  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 3.73 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Excellent  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 565 €

### Copropriété

**Nombre de lots** 11  
**Quote part de charges** 12.25

**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>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1981
<b>Couverture</b>	ArdoisesSynthétiques
<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>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Alimentation Gaz** De ville non raccordé  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée avec placard

**Description** 6.55 m<sup>2</sup> au sol  
**Niveau** 3  
**Surface** 6.52 m<sup>2</sup>

Lingerie

**Description** 6.25 m<sup>2</sup> au sol  
**Niveau** 3  
**Surface** 6.24 m<sup>2</sup>

W.C.

**Niveau** 3  
**Surface** 1.73 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*

Cuisine	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	8.49 m <sup>2</sup> au sol 3 8.47 m <sup>2</sup>
Réception avec cheminée	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	53.54 m <sup>2</sup> au sol 3 47.42 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	6.50 m <sup>2</sup> au sol 4 6.44 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	8.75 m <sup>2</sup> au sol 4 8.64 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	9.70 m <sup>2</sup> au sol 4 9.66 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	6.12 m <sup>2</sup> au sol 4 4.3 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 1.33 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*

Garage	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	35 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	4.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	10 m <sup>2</sup>
Local vélos	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	100.75 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	1164 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	4.3 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	35 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Non
<b>Type de stationnement</b>	Sous-sol
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Non

**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)

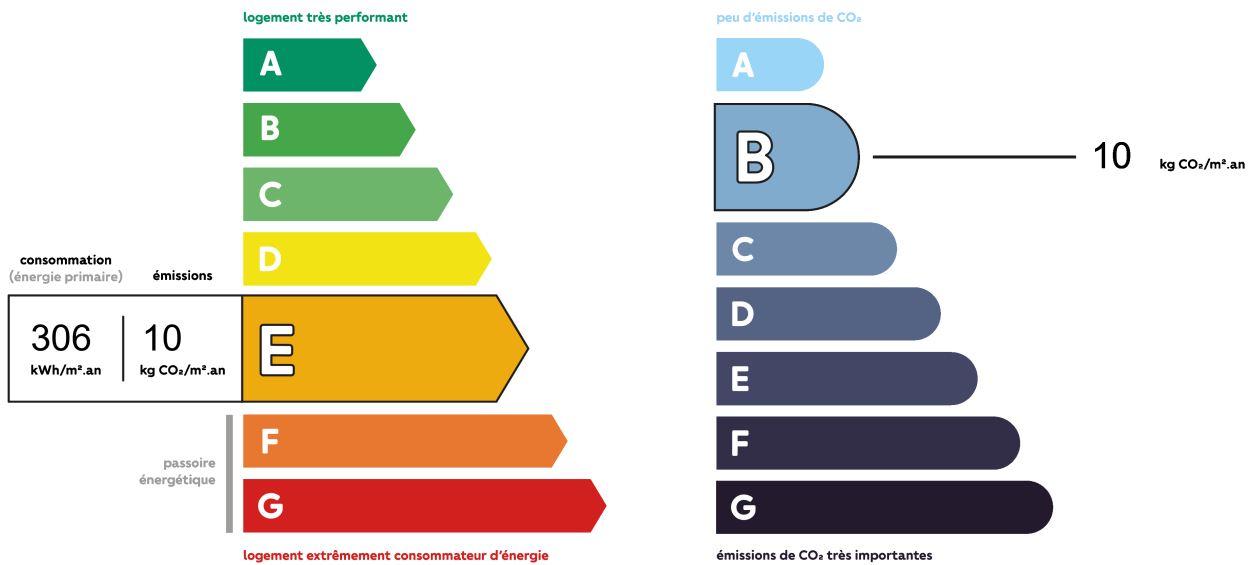
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1950 € et 2690 €

**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*

## 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  
PICHELIN

*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)