



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**376 200€ \***  
Appartement, 78,28 m<sup>2</sup>

\*376 200 €\*  
honoraires inclus.

Dont 16 200 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8248

**Nantes - Canclaux : idéalement situé en bord de Chézine, à deux pas de la place, des écoles, des transports et des commerces, superbe appartement en excellent état au sein d'une résidence récente de grand standing avec ascenseur. Ce bien de qualité baigné de soleil, bénéficiant d'une belle terrasse et d'un garage se compose de : Entrée avec rangement, double réception avec cuisine aménagée et équipée, lingerie, salle de bains, salle d'eau et 2 WC. En annexe : local à vélo et garage à acquérir en sus du prix. (4.50 % 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 bien hyper recherché !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Appartement

#### Localisation

**Etage** 0  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 15 min  
**Accès gare** 15 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 990 €

#### Copropriété

**Syndic** THIERRY IMMOBILIER  
**Nombre de lots** 17  
**Quote part de charges** 3.8

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>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	2005
<b>Couverture</b>	Terrasse
<b>Neuf-Ancien</b>	Recent
<b>Standing</b>	Grand standing
<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 électriques
<b>Isolation</b>	Par les murs

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Eau ville** Oui

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b> 0 <b>Surface</b> 7.97 m <sup>2</sup>
<b>Cuisine</b>	<b>Niveau</b> 0 <b>Surface</b> 24.94 m <sup>2</sup>
<b>Séjour</b>	<b>Niveau</b> 0 <b>Surface</b> 14.95 m <sup>2</sup>
<b>Chambre</b>	<b>Niveau</b> 0 <b>Surface</b> 12.31 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*

Chambre 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	3.63 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	2.05 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.86 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.52 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b>	A acquérir en plus (n°5)
	<b>Niveau</b>	0
	<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*

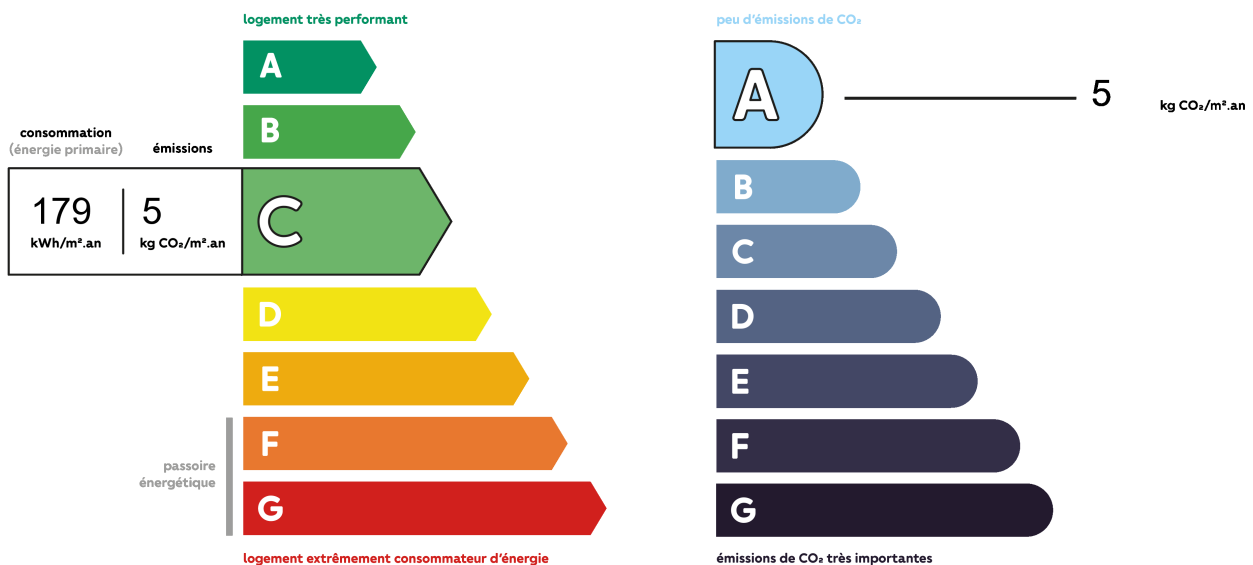
## Surfaces

Surface	78.28 m <sup>2</sup>
Surface terrain	769 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage simple
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1140 € et 1590 €

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  
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)