



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**140 580€ \***  
Appartement, 30,85 m<sup>2</sup>

\*140 580 € \*  
honoraires inclus.

Dont 8 580 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8246

**Nantes - Saint-Mihiel : Situé à quelques pas des bords de l'Erdre, à proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles, cet appartement de type 2, entièrement rénové en 2024, offre un cadre de vie rêvé. L'appartement s'ouvre sur une entrée qui mène à un séjour lumineux, idéalement agencé avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée d'une plaque de cuisson. La chambre, spacieuse et calme, dispose d'une salle d'eau privative, tandis que des toilettes séparées viennent compléter l'ensemble. Un cave en sous-sol vient agréablement parfaire ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire. Un bien idéal pour ceux en quête de confort et de qualité dans un secteur recherché de Nantes ! (6.50 % 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 emplacement idéal pour ce beau T2 intégralement rénové !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

Type de bien Appartement

### Localisation

Etage 0  
Accès école 5 min  
Accès Bus 5 min  
Accès tramway 5 min  
Accès gare 15 min

### Intérieur

Nombre de pièces 2  
Chambre(s) 1  
Chambre RDC 1  
Salle(s) de bains 0  
Salle(s) d'eau 1  
W.C 1  
Cuisine Ouverte Aménagée Equipée  
Nombre de niveaux 1  
Dalle Bois  
Hauteur sous plafond 2.83 m  
Type de chauffage Individuel  
Meca. chauffage Convecteurs  
Mode chauffage Electrique  
Etat intérieur Très bon  
Calme Oui  
Clair Oui

### Aspects financiers

Charges de copropriété 698 €

### Copropriété

Syndic Romefort Immobilier  
Nombre de lots 6  
Quote part de charges 11

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>	Non
<b>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	Non
<b>Année construction</b>	1930
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre de taille
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Métallique
<b>Isolation</b>	Par les murs

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Mandat seul chargé pendant 1 mois - jusqu'au 13 décembre 2024

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Non
<b>Alimentation Gaz</b>	Hors réseau
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	2.78 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0.77 m <sup>2</sup>
Séjour-Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.22 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	10.77 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*

Salle d'eau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.31 m <sup>2</sup>

Cave	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	30.85 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Non
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Non
<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)

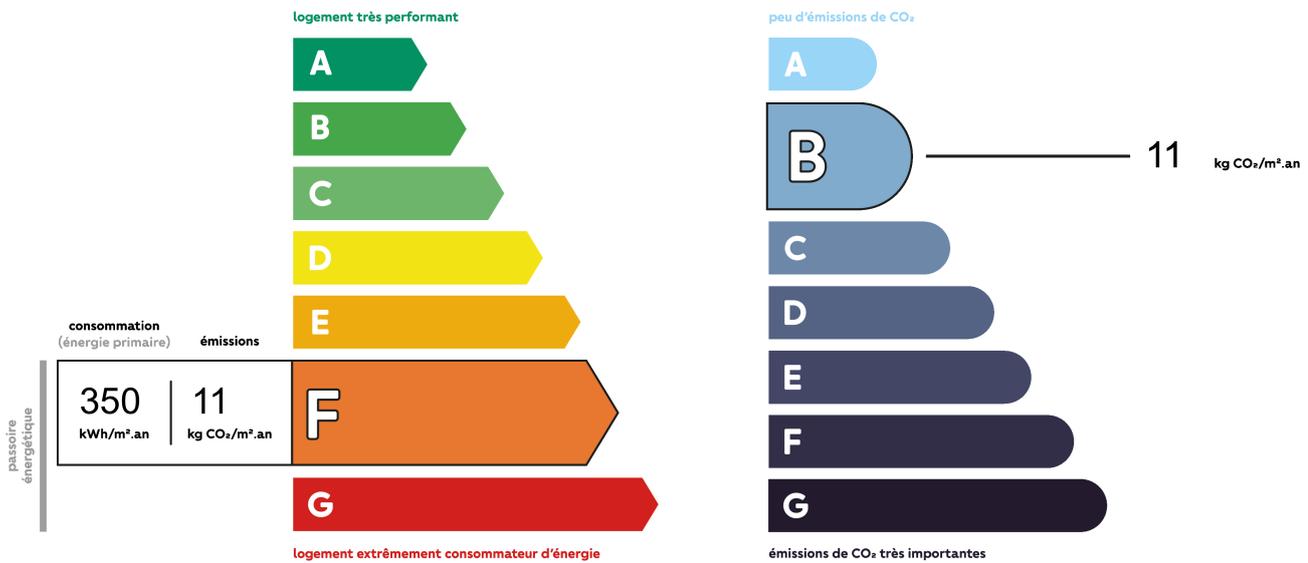
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 870 € et 1230 €

**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)