



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**397 100€ \***  
Appartement, 78,70 m<sup>2</sup>

\*397 100 €\*  
honoraires inclus.

Dont 17 100 € d'honoraires.

Honoraires : 4.28 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8015

**Nantes - Edit de Nantes : Idéalement situé dans une résidence récente de grand standing, à proximité des commerces, écoles et transports (C1, C3, 11 et 23), ce superbe T4 au 4 et avant-dernier étage avec ascenseur offre un cadre de vie unique associant confort et simplicité du quotidien. Ce bien de qualité baigné de soleil se compose d'un salon-séjour lumineux ouvrant sur une terrasse privative, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, de WC séparés et de nombreux rangements. Les plus : un environnement calme et verdoyant, une cave et un double parking. Un bien rare alliant confort, élégance et emplacement privilégié. (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 extrêmement rare à cet emplacement!

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

Type de bien Appartement

### Localisation

Etage 4  
Accès école 2 min  
Accès Bus 2 min  
Accès tramway 7 min  
Accès gare 15 min

### Intérieur

Nombre de pièces 4  
Chambre(s) 3  
Salle(s) de bains 1  
W.C 1  
Cuisine Nue  
Nombre de niveaux 1  
Dalle Béton  
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 1 661,04 €

### Copropriété

Syndic Bras Immobilier  
Nombre de lots 90  
Quote part de charges 2.87

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>	1999
<b>Couverture</b>	Terrasse
<b>Neuf-Ancien</b>	Neuf
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Excellent
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Béton
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

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

## Terrain

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

## Pieces

Entrée avec placard

<b>Niveau</b>	4
<b>Surface</b>	6.7 m <sup>2</sup>

Salon - Séjour

<b>Niveau</b>	4
<b>Surface</b>	23.3 m <sup>2</sup>

Cuisine

<b>Niveau</b>	4
<b>Surface</b>	7.9 m <sup>2</sup>

Terrasse

<b>Niveau</b>	4
<b>Surface</b>	7.5 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*

Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 3.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 11.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 3.6 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 1.3 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	C12 0 1.4 m <sup>2</sup>
Parking	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	n°6 -1 0 m <sup>2</sup>
Local vélos	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 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*

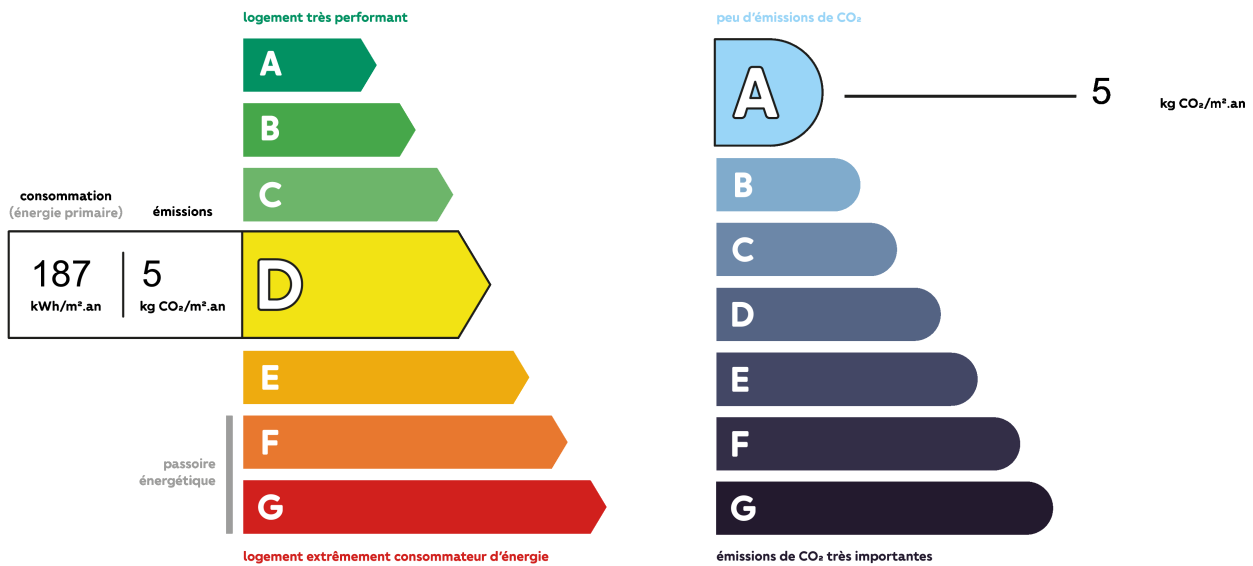
## Surfaces

Surface	78.7 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2570 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	1.4 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Sous-sol
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 940 € et 1320 €

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)



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)