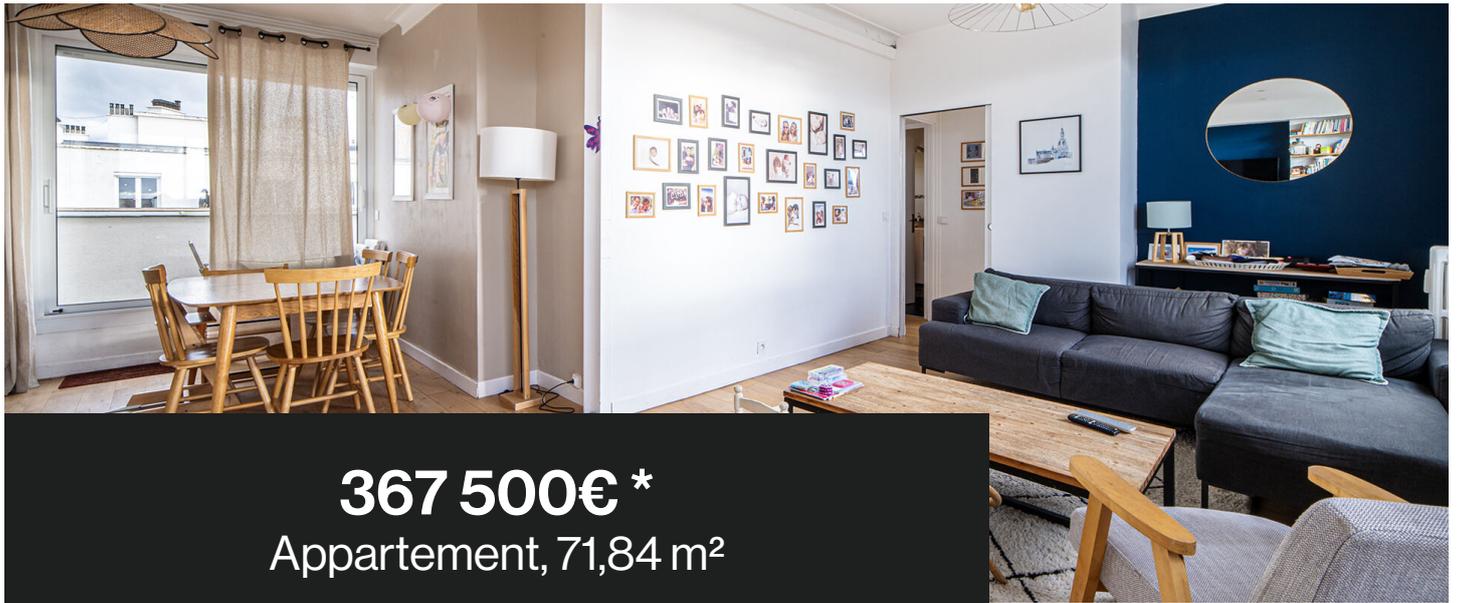




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**367 500€ \***  
Appartement, 71,84 m<sup>2</sup>

\*367 500 €\*  
honoraires inclus.

Dont 17 500 € d'honoraires.

Honoraires : 5% T.T.C  
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*

RÉFÉRENCE N°. 8291

**Nantes Centre-Ville - Delorme** : Situé dans l'un des quartiers les plus prisés du centre-ville de Nantes, cet appartement de type 4 vous offre un cadre de vie privilégié, à la fois calme et dynamique. Niché au dernier étage d'une copropriété de standing avec ascenseur, vous profiterez d'une terrasse de 24 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur la ville, et d'une vue spectaculaire sur la majestueuse Cathédrale Saint-Pierre-et-Saint-Paul ! L'agencement, pensé pour optimiser espace et confort, se compose d'une vaste pièce de vie traversante, très lumineuse avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée. L'espace nuit offre deux chambres et un bureau, qui pourra également servir de chambre d'appoint ou de dressing. Vous disposerez également d'une salle de bains avec WC. Ce bien rare allie charme et praticité grâce à des prestations de qualité. L'immeuble est équipé d'un local à vélos et un stationnement sécurisé est possible en location, à proximité immédiate, au parking Graslin. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



L'AVIS DE PISTACHE

Calme, clarté et fonctionnalité sont les maîtres mots de ce bien idéal pour les amoureux du centre-ville !

Caractéristiques 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*

## Informations générales

**Type de bien** Appartement

## Localisation

**Etage** 6  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 15 min

## Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 0  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.76 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

## Aspects financiers

**Charges de copropriété** 3 150 €

## Copropriété

**Syndic** Citya  
**Nombre de lots** 90  
**Quote part de charges** 2.11

**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>	1
<b>Année construction</b>	1954
<b>Couverture</b>	Terrasse
<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>	Béton
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Aucune

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Standard

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Arrivée
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Séjour - Salle à manger

<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	30.88 m <sup>2</sup>

Cuisine

<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	6.22 m <sup>2</sup>

Dégagement

<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	2.44 m <sup>2</sup>

Chambre 1

<b>Niveau</b>	6
<b>Surface</b>	9.16 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>	6
	<b>Surface</b>	8.96 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	7.85 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	0.31 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	4.6 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	1.42 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Description</b>	23.84
	<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*

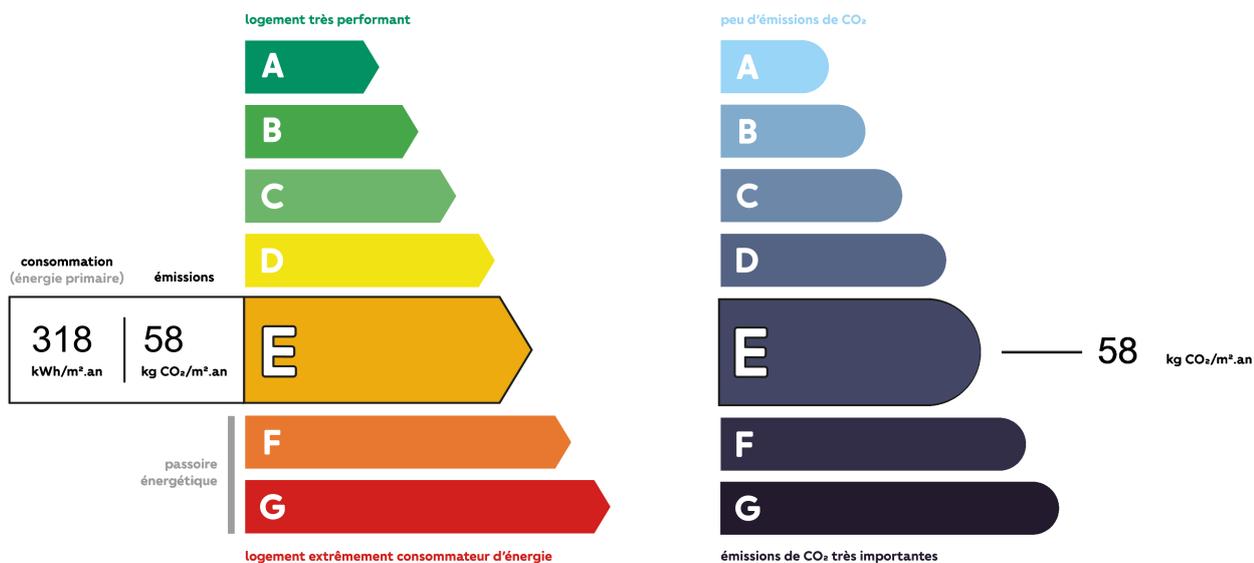
## Surfaces

Surface	71.84 m <sup>2</sup>
Surface terrain	618 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 1334 € et 1804 €

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)