



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**199 990€ \***  
Appartement, 51,28 m<sup>2</sup>

\*199 990 €\*  
honoraires inclus.

Dont 9 990 € d'honoraires.

Honoraires : 5.21% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7956

**Nantes- Centre Copernic: Idéalement situé au coeur du triangle d'or, au 3ème et avant dernier étage d'un immeuble de caractère avec ascenseur, bel appartement de type 3 lumineux et fonctionnel offrant de beaux volumes. Ce bien de qualité se compose d'une entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cave et grenier. (5.26 % 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

Idéal en premier achat ou en investissement locatif !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

Type de bien Appartement

### Localisation

Etage 3  
Accès école 5 min  
Accès Bus 2 min  
Accès tramway 10 min  
Accès gare 10 min

### Intérieur

Nombre de pièces 3  
Chambre(s) 2  
Salle(s) de bains 0  
Salle(s) d'eau 1  
W.C 1  
Cuisine Nue  
Nombre de niveaux 1  
Dalle Bois  
Hauteur sous plafond 2.81 m  
Type de chauffage Individuel  
Meca. chauffage Radiateur  
Mode chauffage Gaz de ville  
Etat intérieur A rafraîchir  
Calme Oui  
Clair Oui

### Aspects financiers

Charges de copropriété 765 €

### Copropriété

Syndic ANGELITA IMMO  
Nombre de lots 11  
Quote part de charges 4.85

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>Année construction</b>	1900
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Normal
<b>Etat général</b>	Moyen
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Bois
<b>Isolation</b>	Aucune

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Grenier lot n°31

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

### Entrée

<b>Description</b>	3.41m <sup>2</sup>
<b>Niveau</b>	3
<b>Surface</b>	2.95 m <sup>2</sup>

### Placard

<b>Niveau</b>	3
<b>Surface</b>	0.67 m <sup>2</sup>

### Cuisine

<b>Description</b>	9.55m <sup>2</sup>
<b>Niveau</b>	3
<b>Surface</b>	8.68 m <sup>2</sup>

### Séjour

<b>Description</b>	13.63m <sup>2</sup>
<b>Niveau</b>	3
<b>Surface</b>	13.19 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 1	<b>Description</b>	12.92m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	12.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Description</b>	10.06m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	9.69 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	3.54 m <sup>2</sup>
Grenier	<b>Description</b>	3.70 m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	51.28 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

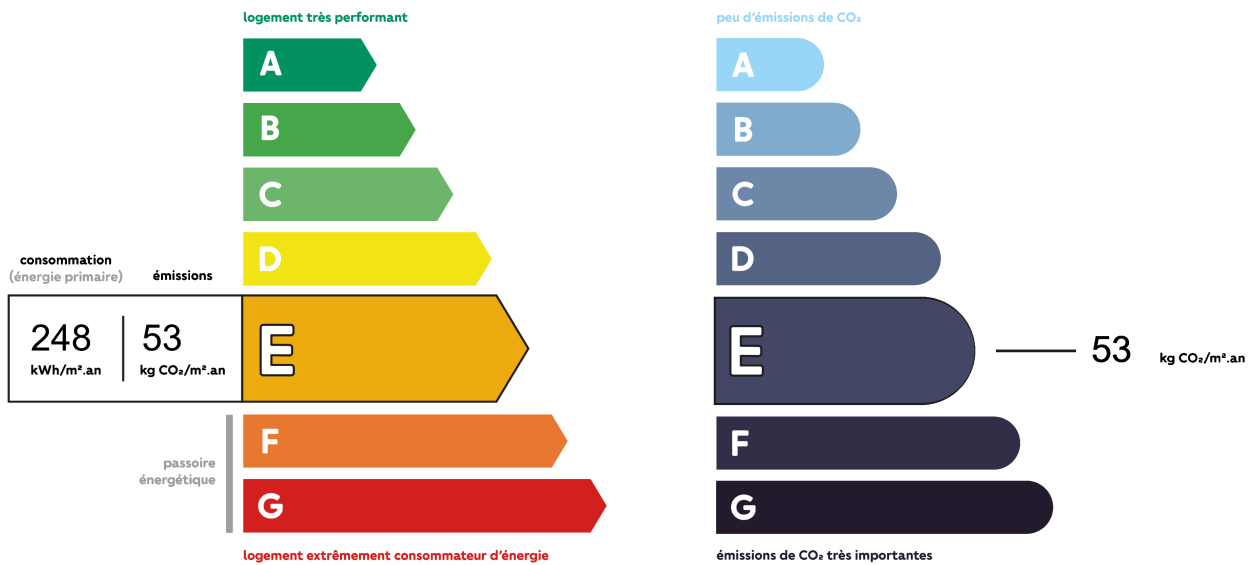




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920 € et 1300 €

**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)