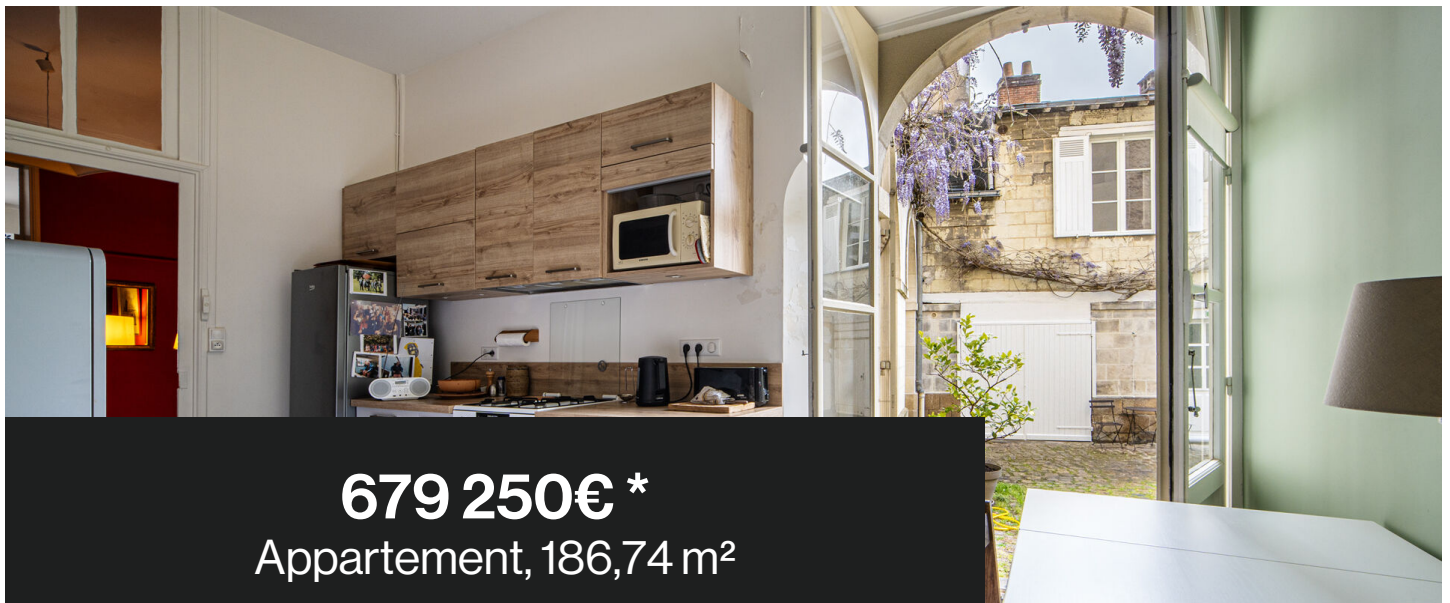




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**679 250€ \***  
Appartement, 186,74 m<sup>2</sup>

\*679 250 €\*  
honoraires inclus.

Dont 29 250 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7982

**Nantes Centre Ville, au coeur du centre, aux pieds des écoles, des commerces, et des transports, au coeur d'un immeuble de caractère en excellent état, très bel appartement de charme, lumineux et fonctionnel offrant une division possible; ce bien de qualité offre: deux entrées, double réception sur parquet, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau, lingerie et 3 WC. Un garage, un grenier, un cagibi, deux caves et un local vélos complètent ce bien recherché! Nombreux rangements. (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 de caractère en excellent état, lumineux et fonctionnel; Sa division possible et son garage en pied d'immeuble permettront de cibler de nombreux acquéreurs!

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 0  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 3.34 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

**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*

## Aspects financiers

**Charges de copropriété** 2 120 €

## Copropriété

**Syndic** PUGET  
**Nombre de lots** 9  
**Quote part de charges** 17.68

## Extérieur

**Avec jardin** Non  
**Année construction** 1850  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Fenêtres** Bois double vitrage  
**Volets** Bois  
**Isolation** Oui

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Alimentation Gaz** De ville raccordé  
**Eau ville** Oui

## Pieces

**Entrée**  
**Niveau** 0  
**Surface** 11.4 m<sup>2</sup>

**Dégagement**  
**Niveau** 0  
**Surface** 2 m<sup>2</sup>

**WC avec lave-mains**  
**Niveau** 0  
**Surface** 1.8 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	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	13 m <sup>2</sup>
Réception	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	45.4 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	13.1 m <sup>2</sup>
Couloir	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	5.3 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	16.1 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	2.24 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.8 m <sup>2</sup>
Entrée 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	3.8 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*

Réception 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 14.9 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 11.3 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 10.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 4.1 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 20 m <sup>2</sup>
Grenier	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	rez-de-chaussée 0 0 m <sup>2</sup>
Cagibi	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4eme etage 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*

Cave	<b>Description</b>	4eme etage
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

Cave 2	<b>Description</b>	sous-sol
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

<b>Description</b>	sous-sol
<b>Niveau</b>	0
<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	186.74 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	20 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Oui
<b>Type de stationnement</b>	Garage fermé
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<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)

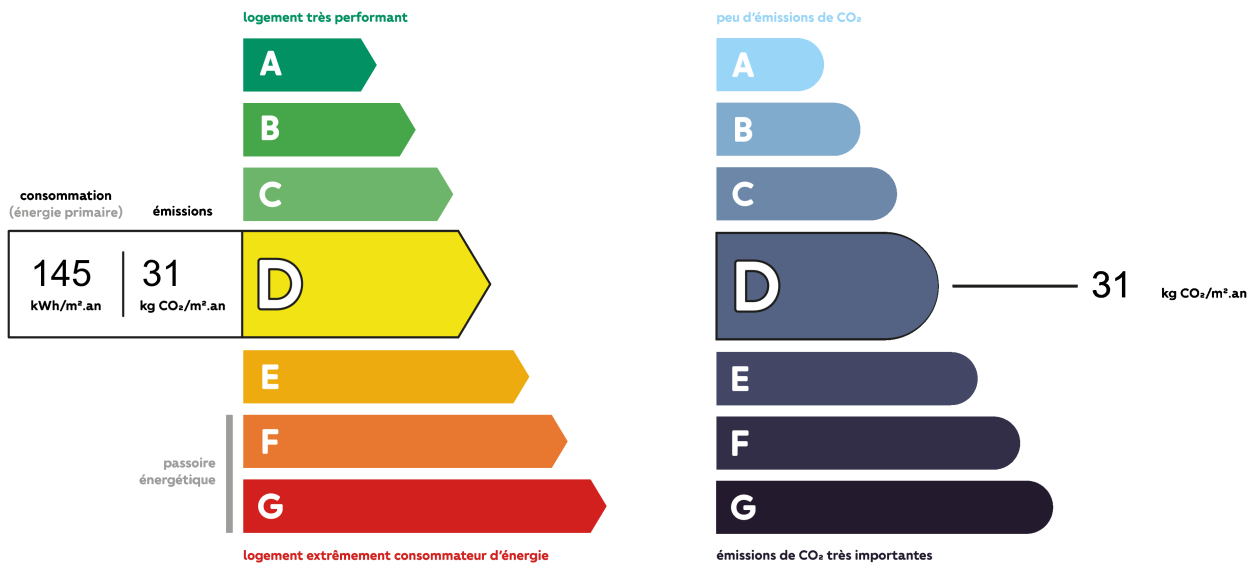




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1690 € et 2320 €

**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)