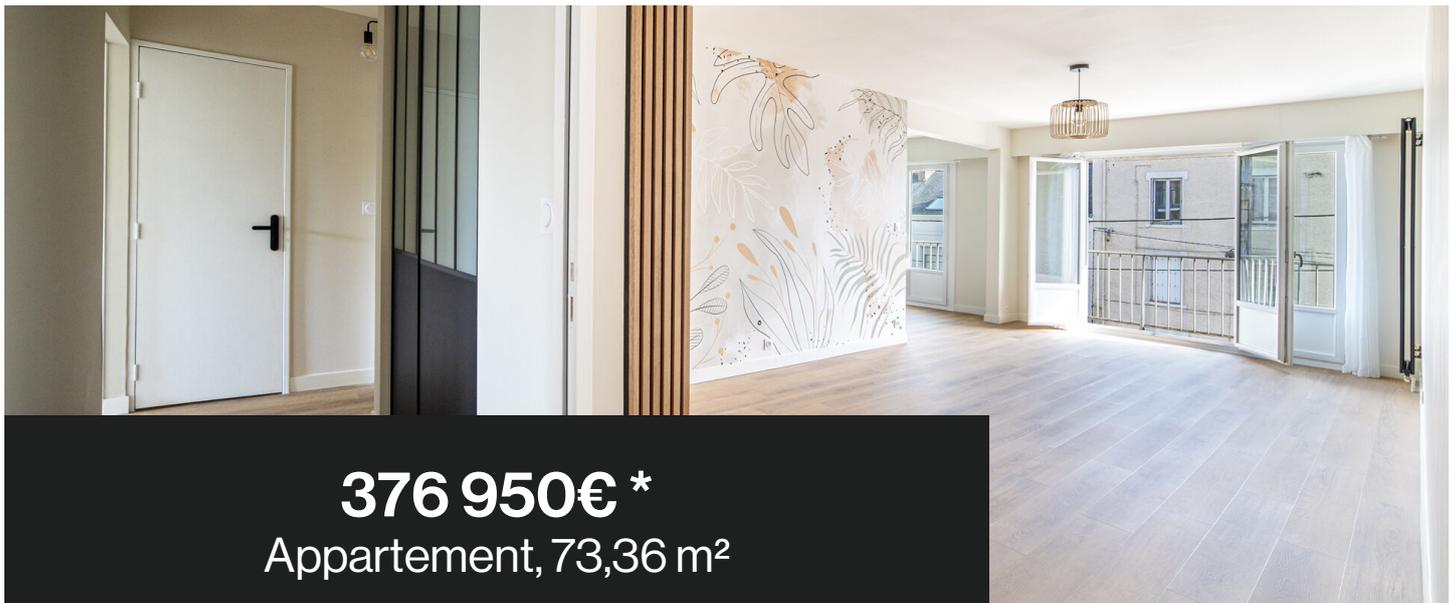




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**376 950€ \***  
Appartement, 73,36 m<sup>2</sup>

\*376 950 €\*  
honoraires inclus.

Dont 17 950 € d'honoraires.

Honoraires : 5.04 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7912

**Nantes Centre - Viarme : Au sein d'un quartier prisé à proximité immédiate des transports, des commerces, des écoles et du centre-ville, dans une résidence sécurisée de grand standing, devenez propriétaire de ce T3 entièrement rénové avec cave et parking couvert. Ce bien se compose de : Entrée, séjour sur balcon exposé est, deux chambres, cuisine, salle d'eau, WC. Cave en sous-sol. Un stationnement complète ce bien. (5.00 % 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

Ce bien de qualité dotée d'une magnifique vue, d'un grand balcon et d'un emplacement premium séduira les amoureux du centre-ville.

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

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

### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Renove  
**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** 1 512 €

## Copropriété

**Syndic** HEMON CAMUS  
**Nombre de lots** 24  
**Quote part de charges** 2.52

## Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** 1  
**Terrasse(s)** Non  
**Année construction** 1970  
**Couverture** Terrasse  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Parpaing  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Roulants  
**Isolation** Oui

## Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** cave numero 13parking  
numero 22

## Terrain

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

## Pieces

Entrée

**Niveau** 2  
**Surface** 3.5 m<sup>2</sup>

Séjour

**Niveau** 2  
**Surface** 21.9 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*

Cuisine	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	11.7 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	4.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	11.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	13.95 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.03 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	5.8 m <sup>2</sup>
Balcon	<b>Niveau</b>	2
	<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*

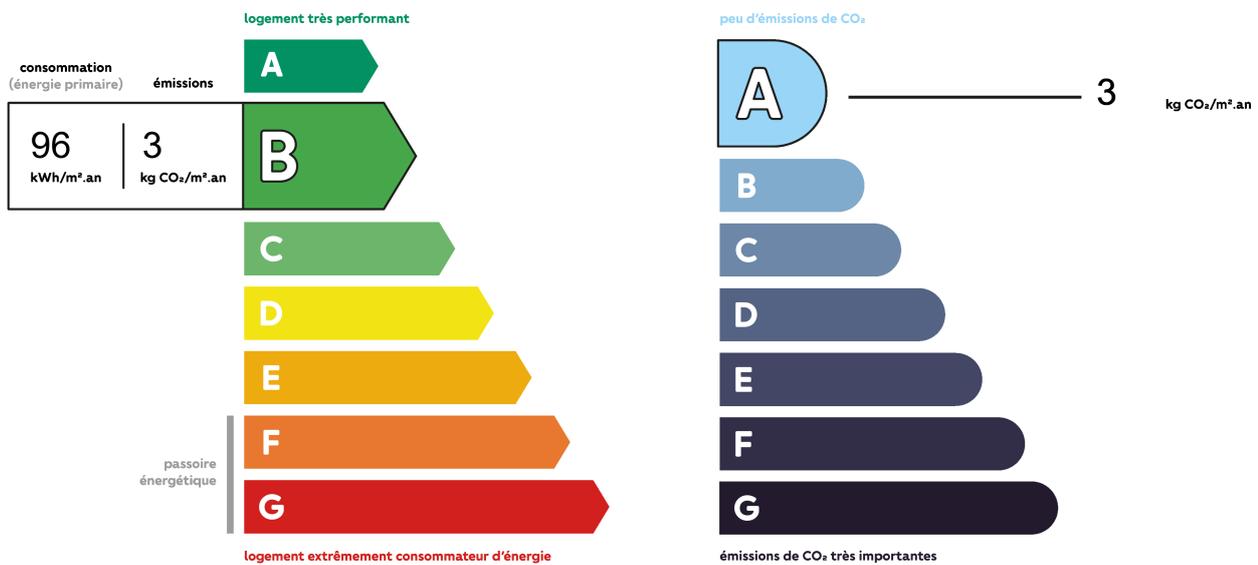
## Surfaces

Surface	73.36 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1228 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Couvert
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 540 € et 770 €

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

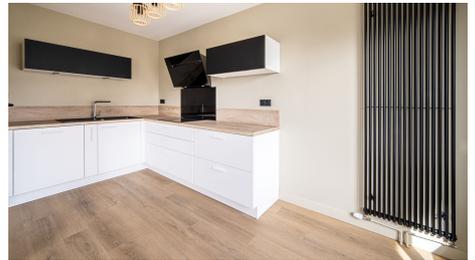
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



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)