



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**115 000€\***  
Appartement, 27,49 m<sup>2</sup>

\*115 000 €\*  
honoraires inclus.

Dont 5 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.55 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 7994

**Nantes - Sainte-Anne : idéalement situé à deux pas des écoles, des transports, des commerces et des bords de Loire, studio fonctionnel au deuxième étage d'une copropriété des années 30. Il offre une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée et une salle de bains avec WC. Un grenier vient parfaire ce bien. (4.55 % 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 première acquisition ou investissement locatif !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Appartement

#### Localisation

**Etage** 2  
**Accès école** 1 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 10 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 1  
**Chambre(s)** 0  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 0  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.8 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 605 €

#### Copropriété

**Syndic** Puget Immobilier  
**Nombre de lots** 80  
**Quote part de charges** 2.77

**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>	Non
<b>Année construction</b>	1930
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Bois
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques

## Bail

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

## Terrain

## Pieces

### Pièce de vie

<b>Niveau</b>	1
<b>Surface</b>	16.53 m <sup>2</sup>

### Cuisine

<b>Niveau</b>	1
<b>Surface</b>	8 m <sup>2</sup>

### Salle de bains avec WC

<b>Niveau</b>	1
<b>Surface</b>	2.96 m <sup>2</sup>

### Palier

<b>Description</b>	2.65
<b>Niveau</b>	1
<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*

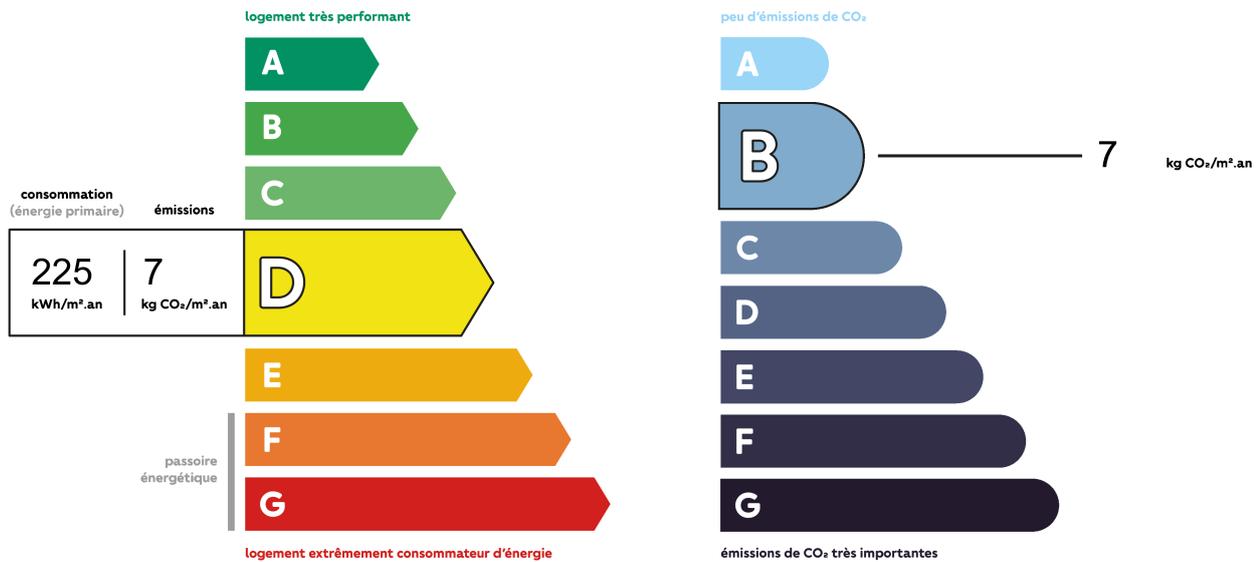
## Surfaces

Surface	27.49 m <sup>2</sup>
Surface terrain	780 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
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 430 € et 630 €

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)