



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**569 000€ \***  
Appartement, 80,83 m<sup>2</sup>

\*569 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 19 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.11% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7674

**Nantes Copernic - Guist'hau** Idéalement situé et à proximité de toutes les commodités et des meilleurs commerces nantais. Au coeur d'un résidence neuve de haut standing intimiste, sans logement social, sous garantie, appartement d'exception avec terrasse et ascenseur. Ce bien traversant et baigné de soleil se compose d'une entrée avec placards, une double réception avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 18m2 exposée Sud Est avec une vue dégagée sur la verdure, deux belles chambres avec placards et dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC séparé. Très belles prestations pour ce bien rare. Accessibilité PMR. Possibilité d'acquérir un garage avec borne de recharge dans la copropriété. (3.45 % 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 appartement d'exception au pieds de toutes les commodités qui vous surprendra par son calme et sa magnifique terrasse

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 1  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Américaine Aménagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.48 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** 1 634 €

## Copropriété

**Syndic** Citya  
**Nombre de lots** 7  
**Quote part de charges** 15

## Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 2020  
**Couverture** Zinc  
**Neuf-Ancien** Neuf  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Brique  
**Fenêtres** Aluminium Double Vitrage  
**Volets** Roulants électriques  
**Isolation** Par le toit et les murs

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

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

## Pieces

Réception

**Niveau** 1  
**Surface** 34.86 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée

**Niveau** 1  
**Surface** 8.91 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>	1
	<b>Surface</b>	12.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10.78 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	6.13 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.39 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	6.07 m <sup>2</sup>
Garage	<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*

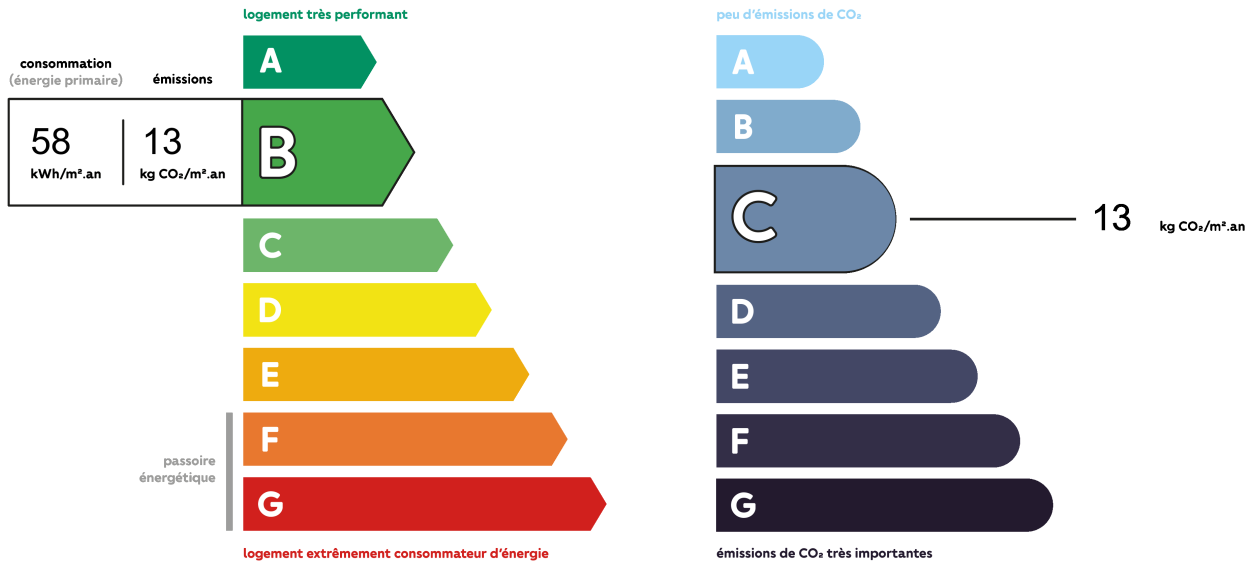
## Surfaces

Surface	80.83 m <sup>2</sup>
Surface terrain	255 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	15 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



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)

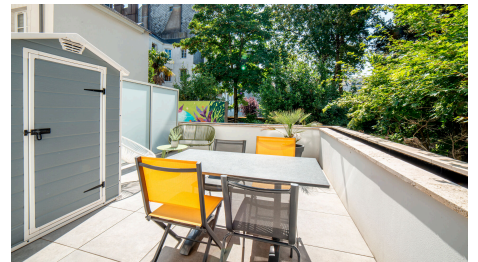
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





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)