



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**349 900€ \***  
Appartement, 79 m<sup>2</sup>

\*349 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 14 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.45 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8092

**Nantes - Monselet : Idéalement situé à deux pas des écoles, des transports et des commerces, bel appartement de type 3 au sein d'une résidence de standing bien entretenue, avec ascenseur. Bénéficiant d'un garage, ce bien de qualité se compose de : belle pièce de vie sur terrasse exposée sud, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le plus : garage boxé, et jardin de copropriété avec terrain de tennis. (4.45 % 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

## Ascenseur, terrasse plein sud et garage, what else ?!

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

Type de bien Appartement

#### Localisation

Etage 2  
Accès école 2 min  
Accès Bus 2 min  
Accès tramway 5 min  
Accès gare 15 min

#### Intérieur

Nombre de pièces 3  
Chambre(s) 2  
Salle(s) de bains 0  
Salle(s) d'eau 1  
W.C 1  
Cuisine Amenagée Equipée  
Nombre de niveaux 1  
Dalle Beton  
Hauteur sous plafond 2.5 m  
Type de chauffage Individuel  
Meca. chauffage Convecteurs  
Mode chauffage Electrique  
Etat intérieur Bon  
Calme Oui  
Clair Oui

#### Aspects financiers

Charges de copropriété 2 800 €

#### Copropriété

Syndic Bras Immobilier, en cours de changement  
Nombre de lots 6  
Quote part de charges 12.27

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>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1980
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Fenêtres</b>	Mixte Alu - PVC
<b>Volets</b>	Roulants
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée avec placard

**Niveau** 2  
**Surface** 4.6 m<sup>2</sup>

W.C.

**Niveau** 2  
**Surface** 1.32 m<sup>2</sup>

Cuisine

**Niveau** 2  
**Surface** 12.54 m<sup>2</sup>

Séjour

**Niveau** 2  
**Surface** 28.25 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*

Dégagement	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.21 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	12.32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	10.73 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	5.56 m <sup>2</sup>
Balcon	<b>Description</b>	+ débarras 0.75 m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	8.4 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	7562 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	14 m <sup>2</sup>

## Autres

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

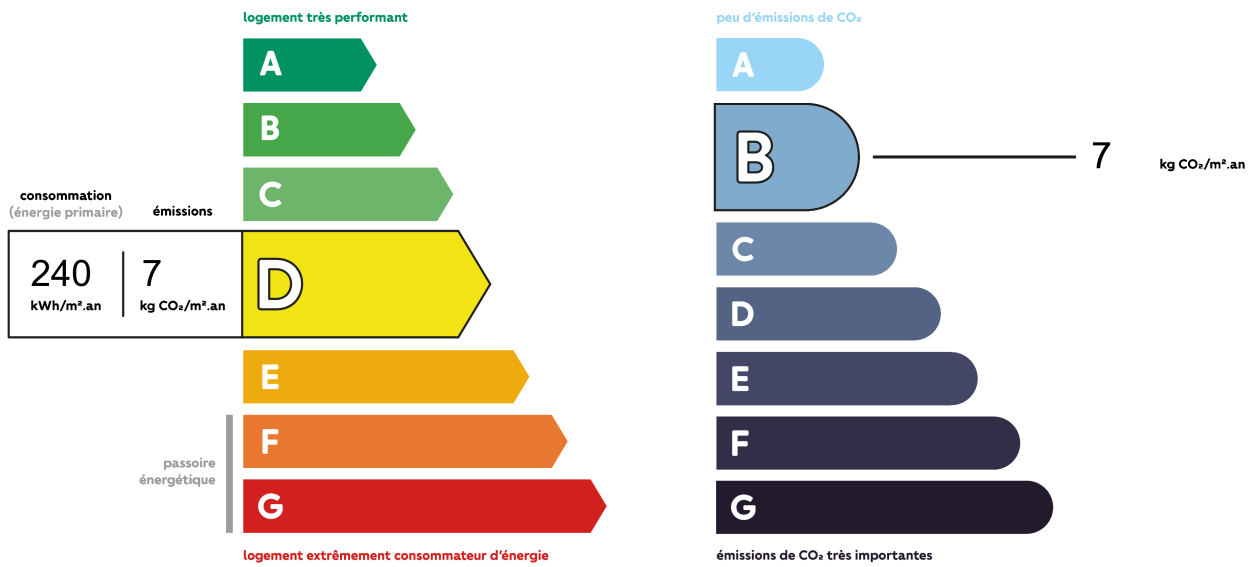




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1180 € et 1650 €

**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)