



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**374 850€ \***  
Appartement, 78,58 m<sup>2</sup>

\*374 850 €\*  
honoraires inclus.

Dont 17 850 € d'honoraires.

Honoraires : 5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8047

**Nantes - Saint Clément : idéalement situé à deux pas des écoles, des transports et des commerces, superbe loft traversant et baigné de soleil, situé au deuxième et dernier étage d'une copropriété bien entretenue. Ce bien de qualité bénéficiant d'un emplacement recherché à proximité de la Cathédrale et de l'Erdre se compose d'une entrée avec rangements, réception sur parquets avec cuisine ouverte, 2 belles chambres, une salle d'eau, un WC. A l'étage : un palier dessert une chambre avec salle d'eau et WC. Une cave complète ce bien de grande qualité ! (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

## Un bien pour les amoureux du centre-ville !

### 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** 5 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 3  
**Chambre RDC** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 4.54 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 900 €

#### Copropriété

**Nombre de lots** 12  
**Quote part de charges** 8.77

**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>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	Non
<b>Année construction</b>	1900
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Sans
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

## Pieces

Entrée avec placard

**Niveau** 0  
**Surface** 2.76 m<sup>2</sup>

W.C.

**Niveau** 0  
**Surface** 1.44 m<sup>2</sup>

Cuisine

**Niveau** 0  
**Surface** 10.51 m<sup>2</sup>

Séjour

**Niveau** 0  
**Surface** 17.63 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> <b>Surface</b>	0 1.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 10.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 3.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 14.97 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.49 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 8.09 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 0.86 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.13 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*

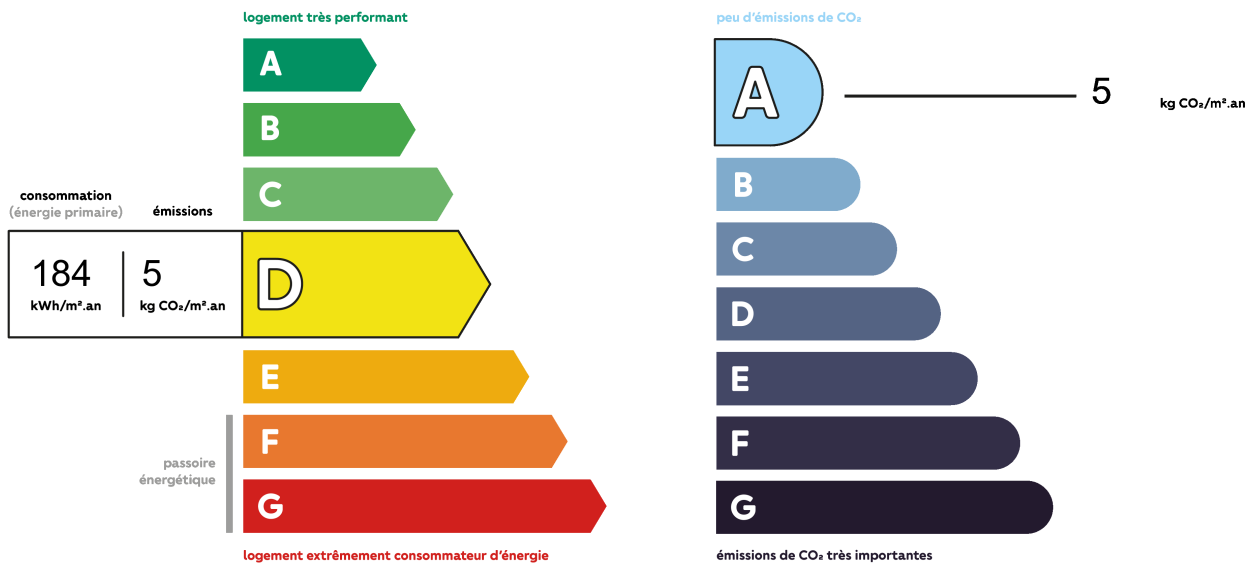
## Surfaces

Surface	78.58 m <sup>2</sup>
Surface terrain	0 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	7.5 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Oui

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920 € et 1260 €

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)