



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**170 400€ \***  
Appartement, 35,64 m<sup>2</sup>

\*170 400 €\*  
honoraires inclus.

Dont 10 400 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8159

**Nantes centre, Aux pieds du centre, des commerces et des transports, au 6ème et dernier étage avec ascenseur (jusqu'au 5ème) d'une résidence de standing, T2 offrant pièce principale, cuisine, chambre avec placard, salle de bains et WC. Possibilité d'acquérir le studio voisin de 14 m<sup>2</sup> (6.50 % 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 emplacement de rêve!

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Appartement

#### Localisation

**Etage** 6  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 10 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 2  
**Chambre(s)** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 3.94 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**Etat intérieur** A rafraîchir  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 947,75 €

#### Copropriété

**Syndic** Hemon Camus  
**Nombre de lots** 20  
**Quote part de charges** 1.94

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>        | Oui                 |
| <b>Année construction</b> | 1963                |
| <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>       | Parpaing            |
| <b>Fenêtres</b>           | Bois double vitrage |
| <b>Volets</b>             | Sans                |
| <b>Isolation</b>          | Oui                 |

## Bail

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

## Terrain

|                  |     |
|------------------|-----|
| <b>EDF</b>       | Oui |
| <b>Gaz</b>       | Non |
| <b>Eau ville</b> | Oui |

## Pieces

### Salon - Séjour

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>Description</b> | 16.87 m <sup>2</sup> carrez |
| <b>Niveau</b>      | 6                           |
| <b>Surface</b>     | 20.32 m <sup>2</sup>        |

### Cuisine

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Description</b> | 4.29 m <sup>2</sup> carrez |
| <b>Niveau</b>      | 6                          |
| <b>Surface</b>     | 5.76 m <sup>2</sup>        |

### Chambre

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Description</b> | 8.53 m <sup>2</sup> carrez |
| <b>Niveau</b>      | 6                          |
| <b>Surface</b>     | 12.2 m <sup>2</sup>        |

### Salle de bains

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Description</b> | 3.71 m <sup>2</sup> carrez |
| <b>Niveau</b>      | 6                          |
| <b>Surface</b>     | 5.12 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*

|                  |                    |   |
|------------------|--------------------|---|
| W.C.             | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <b>Surface</b>     | 1.16 m <sup>2</sup>                       |
| Dégagement       | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <b>Surface</b>     | 0.77 m <sup>2</sup>                       |
| Entrée           | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <b>Surface</b>     | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Chambre 2        | <b>Description</b> | 13.94 m <sup>2</sup> carrez STUDIO EN SUS |
|                  | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <b>Surface</b>     | 18.36 m <sup>2</sup>                      |
| Kitchenette      | <b>Description</b> | STUDIO EN SUS                             |
|                  | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <b>Surface</b>     | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Salle de bains 2 | <b>Description</b> | STUDIO EN SUS                             |
|                  | <b>Niveau</b>      | 6   |
|                  | <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*

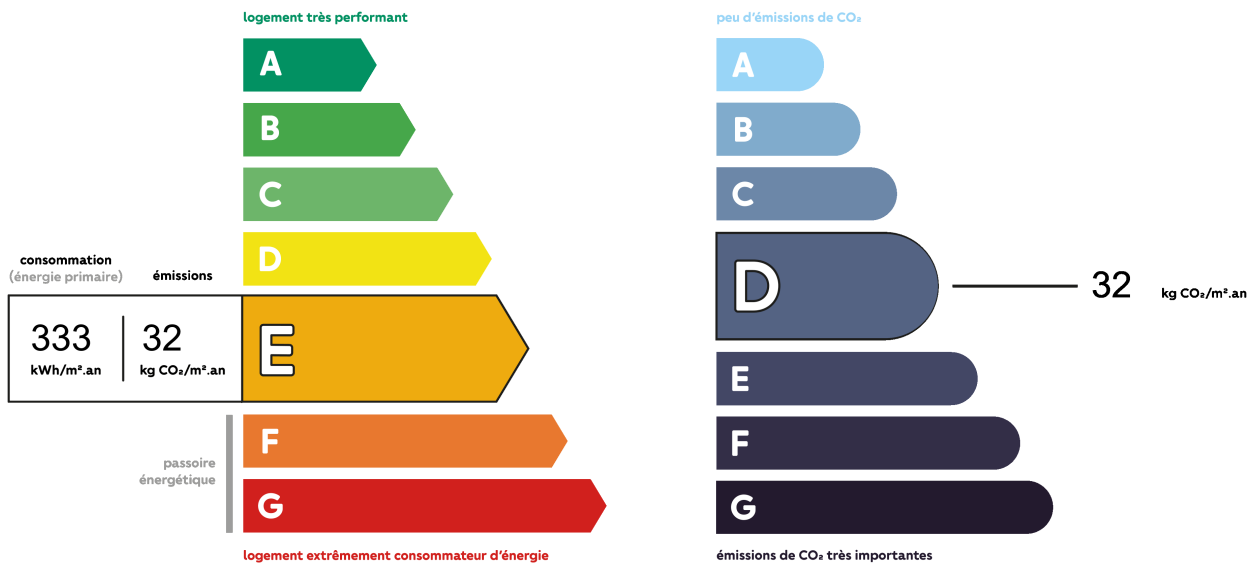
## Surfaces

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Surface         | 35.64 m <sup>2</sup> |
| Surface terrain | 2218 m <sup>2</sup>  |
| Surface Séjour  | 0 m <sup>2</sup>     |

## Autres

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Ascenseur                | Oui |
| Grenier                  | Non |
| 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 1030 € et 1450 €

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](http://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)



CABINET  
PICHELIN

[pichelin-immobilier.com](http://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)