



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**165 500€ \***  
Appartement, 58,37 m<sup>2</sup>

\*165 500 €\*  
honoraires inclus.

Dont 10 500 € d'honoraires.

Honoraires : 6.77 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8162

**Nantes - DOULON / TOUTES AIDES : Dans un immeuble prochainement BBC (travaux à la charge du vendeur), à proximité immédiate des transports et des commerces, au 5ème et dernier étage avec ascenseur, bel appartement de type 3 composé d'une entrée, séjour sur parquet, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placard, salle d'eau, séchoir et WC séparés. Une cave ainsi que la possibilité de se stationner librement dans la copropriété, viennent compléter cet appartement de qualité ! (6.77 % 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 idéal pour un investisseur !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Appartement

#### Localisation

**Etage** 5  
**Accès école** 10 min  
**Accès Bus** 4 min  
**Accès tramway** 4 min  
**Accès gare** 20 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** IndependanteAmenageeEquipee  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Fuel  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 3 117 €

#### Copropriété

**Syndic** Immo de France  
**Nombre de lots** 111  
**Quote part de charges** 2.18

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>	1960
<b>Couverture</b>	ArdoisesFibrociment
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Travaux à prévoir
<b>Construction</b>	Béton
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants
<b>Isolation</b>	Aucune

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Alimentation Gaz** Hors réseau  
**Eau ville** Oui

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b> 5 <b>Surface</b> 1.64 m <sup>2</sup>
<b>Séjour</b>	<b>Niveau</b> 5 <b>Surface</b> 24.97 m <sup>2</sup>
<b>Cuisine</b>	<b>Niveau</b> 5 <b>Surface</b> 6.38 m <sup>2</sup>
<b>Placard</b>	<b>Niveau</b> 5 <b>Surface</b> 0.59 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 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 9.5 m <sup>2</sup>
Placard 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 0.45 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 10.61 m <sup>2</sup>
Placard 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 0.38 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 2.64 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5 1.21 m <sup>2</sup>
Séchoir	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1.34 5 0 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 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*

## Parking

### Description

Stationnement libre dans la copropriété

Niveau

0

Surface

0 m<sup>2</sup>

## Surfaces

Surface

58.37 m<sup>2</sup>

Surface terrain

2101 m<sup>2</sup>

Surface Séjour

0 m<sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur

Oui

Grenier

Non

Type de stationnement

Extérieur

Parking borne électrique

Non

Fibre optique

Oui

Portail électrique

Non

Piscine

Non

Accès pmr

Non

Climatisation

Non

Sous-sol

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)

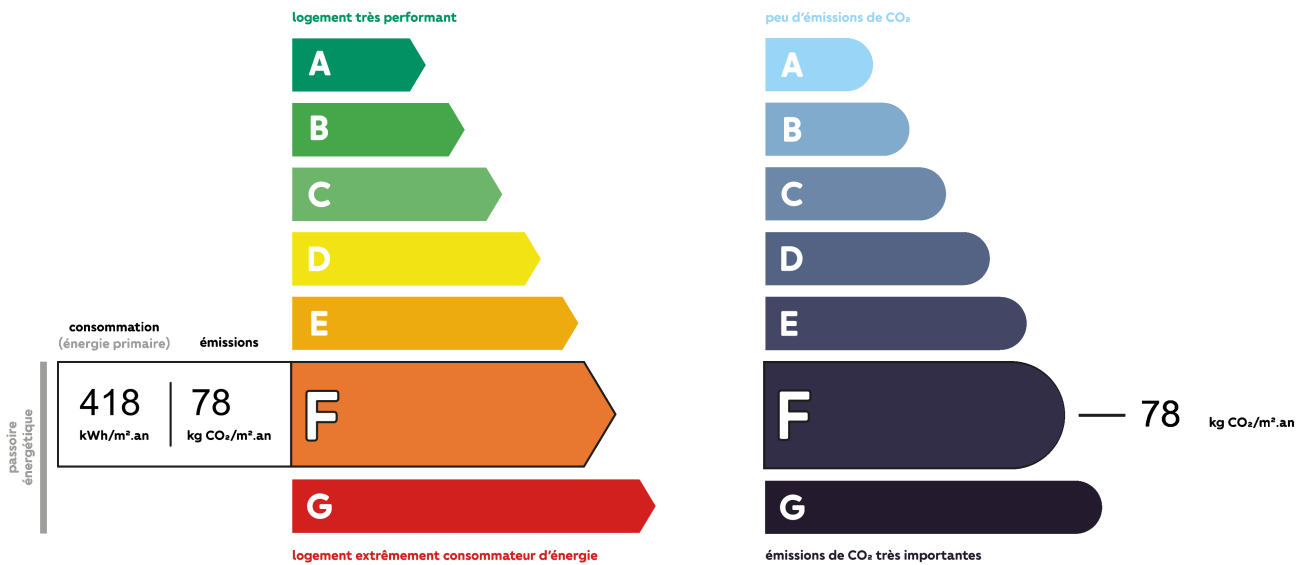
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1411 € et 1909 €

**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)