



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**469 000€ \***  
Appartement, 82,85 m<sup>2</sup>

\*469 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 19 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.22 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8169

**Nantes - Monselet : Dans une résidence récente de standing avec ascenseur et accessibilité PMR, très bel appartement rénové récemment de type 4, inondé de soleil et fonctionnel, bénéficiant de deux larges terrasses de 20 m<sup>2</sup>. Ce bien offre entrée, vaste réception et grande cuisine aménagée donnant sur terrasse ouest, 2 chambres donnant sur terrasse est, salle de bains et WC. Garage en sous-sol. (4.22 % 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 vrai coup de coeur pour le volume, les terrasses et la sécurité de la résidence !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 1  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 15 min  
**Accès gare** 20 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 800 €

### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** Immo de France  
**Nombre de lots** 28  
**Quote part de charges** 3.41

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>Terrasse(s)</b>	2
<b>Année construction</b>	1990
<b>Couverture</b>	Terrasse
<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>	Parpaing
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants
<b>Isolation</b>	Oui

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée avec placard

**Niveau** 1  
**Surface** 7.92 m<sup>2</sup>

Dégagement

**Niveau** 1  
**Surface** 2.48 m<sup>2</sup>

Séjour

**Niveau** 1  
**Surface** 28.81 m<sup>2</sup>

Cuisine

**Niveau** 1  
**Surface** 11.4 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*

Salle de bains	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	4.12 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.94 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	12.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	13.46 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b>	0
	<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*

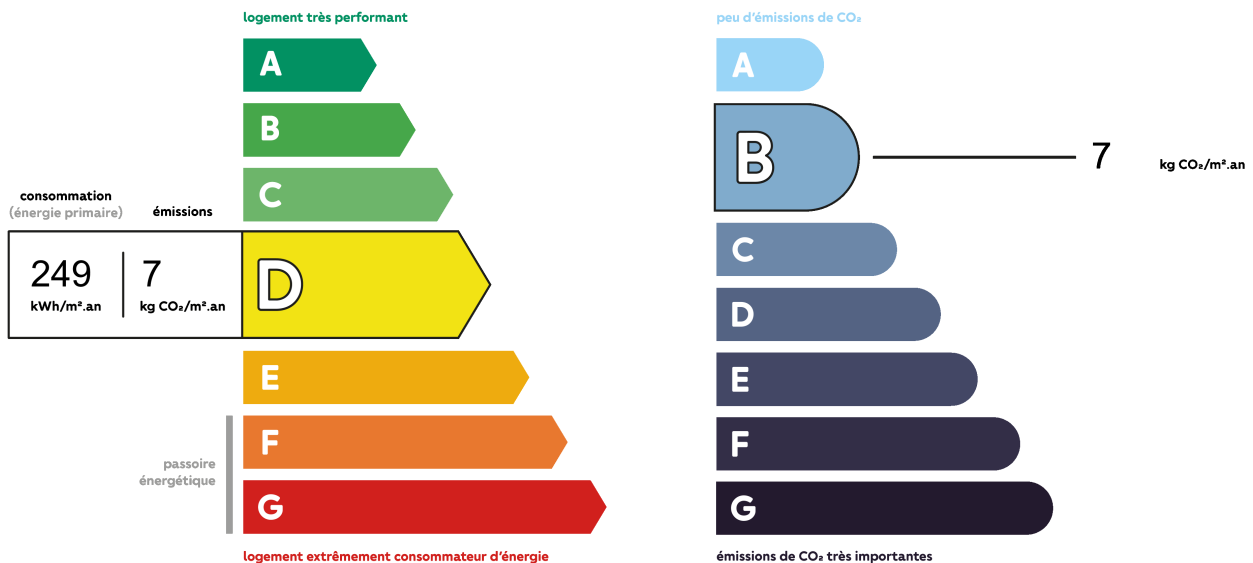
## Surfaces

Surface	82.85 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1284 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	0
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Oui

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1590 € et 2200 €

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)