



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



699 900€ *
Appartement, 161,34 m²

*699 900 € *
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 2.93 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8170

Nantes - Cambronne : Au coeur du triangle d'or, dans l'un des sites les plus prestigieux de Nantes, aux pieds des commerces, des écoles, des activités culturelles et des transports, dans un cadre calme au coeur du centre-ville, au 2^{ème} étage avec ascenseur d'une belle copropriété ancienne, superbe appartement de caractère, inondé de soleil et fonctionnel, bénéficiant d'une entrée, vaste réception sur parquet avec cheminée en marbre, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, dressing, salle d'eau, salle de bains et WC. Trois balcons filants, un grenier, deux caves et un garage fermé viennent compléter ce bien de grande qualité ! (2.93 % 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

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



L'AVIS DE PISTACHE

Un emplacement privilégié pour cet appartement de caractère !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 2
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 3 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 178 €

Copropriété

Syndic Romefort
Nombre de lots 12
Quote part de charges 19.93

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

Extérieur

Avec jardin	Non
Balcon(s)	3
Année construction	1950
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Très bon état
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
----------------------	-----

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	De ville raccordé
Eau ville	Oui

Pieces

Entrée	Niveau	2
	Surface	22.79 m ²
Chambre 1	Niveau	2
	Surface	16 m ²
Chambre 2	Niveau	2
	Surface	14.73 m ²
Dressing	Niveau	2
	Surface	5.82 m ²

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

Dégagement	Niveau	2
	Surface	0.98 m ²
Salle de bains	Niveau	2
	Surface	6.21 m ²
W.C.	Niveau	2
	Surface	1.44 m ²
Chambre 3	Niveau	2
	Surface	21.44 m ²
Salle d'eau	Niveau	2
	Surface	1.28 m ²
Réception	Niveau	2
	Surface	36.45 m ²
Chambre 4	Niveau	2
	Surface	19 m ²
Salle d'eau 2	Niveau	2
	Surface	4.19 m ²
Cuisine	Niveau	2
	Surface	9.96 m ²

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

W.C.2	Niveau	2
	Surface	1.05 m ²
Balcon	Niveau	2
	Surface	3.2 m ²
Balcon 2	Niveau	2
	Surface	3.8 m ²
Balcon 3	Niveau	2
	Surface	4.25 m ²
Grenier	Niveau	5
	Surface	9 m ²
Cave	Niveau	-1
	Surface	19.45 m ²
Garage	Niveau	0
	Surface	14.95 m ²

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

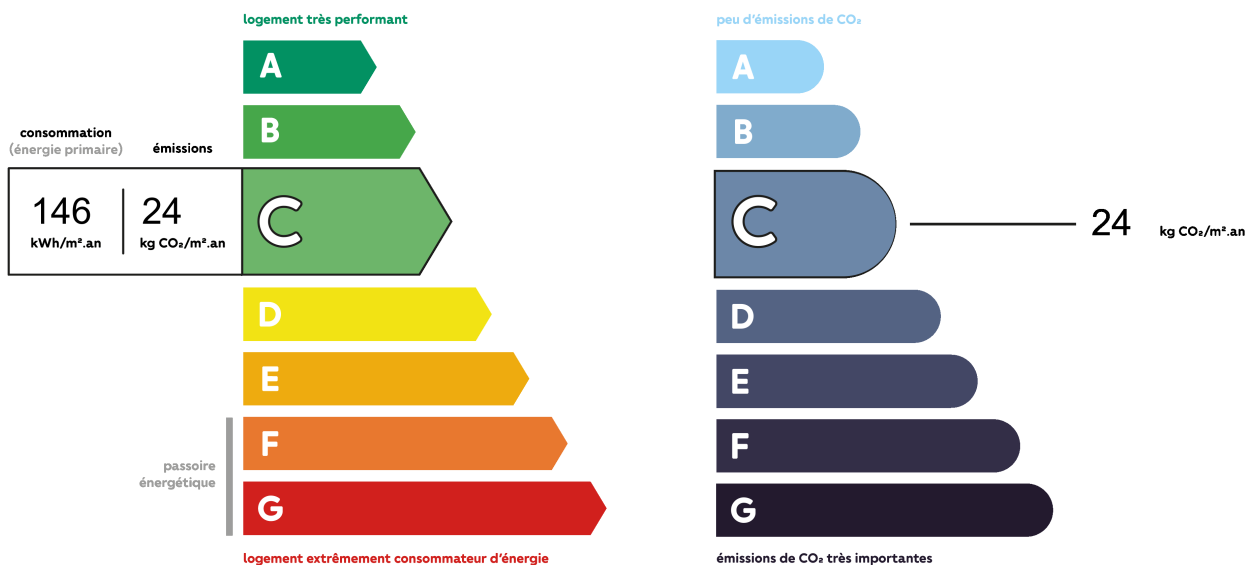
Surfaces

Surface	161.34 m ²
Surface terrain	394 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	19.45 m ²
Surface garage	14 m ²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
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 1600 € 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

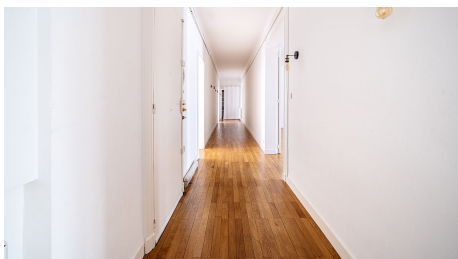
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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

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



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