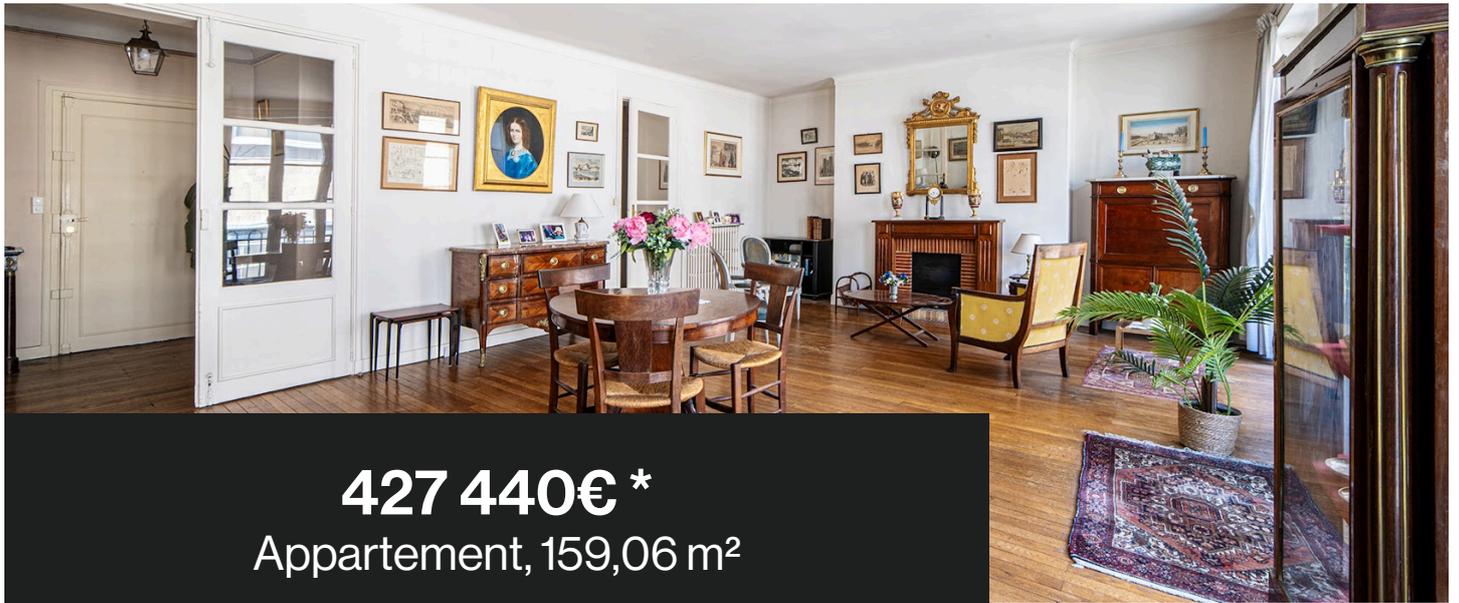




CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



427 440€ *
Appartement, 159,06 m²

427 440 €
honoraires inclus.

Dont 17 440 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8397

Nantes - Centre-Ville : Idéalement situé au coeur de l'hypercentre, à proximité immédiate des transports, des commerces locaux et des sorties culturelles, superbe appartement T6 au charme authentique. Niché au 3ème étage et accès PMR, avec ascenseur, d'une petite copropriété, cet appartement à rénover offre un potentiel rare. Il offre une entrée, une vaste pièce de réception, une cuisine indépendante, un cellier, 4 chambres spacieuses, une salle de bains et WC séparés. De nombreux rangements, une cave ainsi qu'un grenier, véritables privilèges en centre-ville, ajoutent confort et praticité. Volumes généreux, cheminée et parquets d'époque en font un bien idéal pour les amateurs de caractère. (4.25 % 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

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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 3
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 7 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 016 €

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) 1
Terrasse(s) Non
Année construction 1950
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Travaux à prévoir
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres Bois simple vitrage
Volets Roulants
Isolation Par les murs

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C 1
Cuisine Indépendante
Nombre de niveaux 1
Hauteur sous plafond 2.73 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rénover
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic SERGIC
Nombre de lots 18
Quote part de charges 8.2

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité Délai standard de 3 mois.Exclusivité de 2 mois.

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	3 9.67 m ²
Pièce de vie	Niveau Surface	3 38.48 m ²
Cuisine	Niveau Surface	3 17.44 m ²
Placard	Niveau Surface	3 1.21 m ²
Placard 2	Niveau Surface	3 0.5 m ²
Dégagement	Niveau Surface	3 10.44 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	3 17.82 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	3 26.41 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	3 1.04 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	3 11.6 m ²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	3 1.07 m ²

Chambre 4	Niveau Surface	3 15.5 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	3 1.2 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	3 5.34 m ²
W.C.	Niveau Surface	3 1.34 m ²
Grenier	Description Niveau Surface	11.50 m ² 4 N.C m ²
Cave	Description Niveau Surface	21.83 m ² 4 N.C m ²

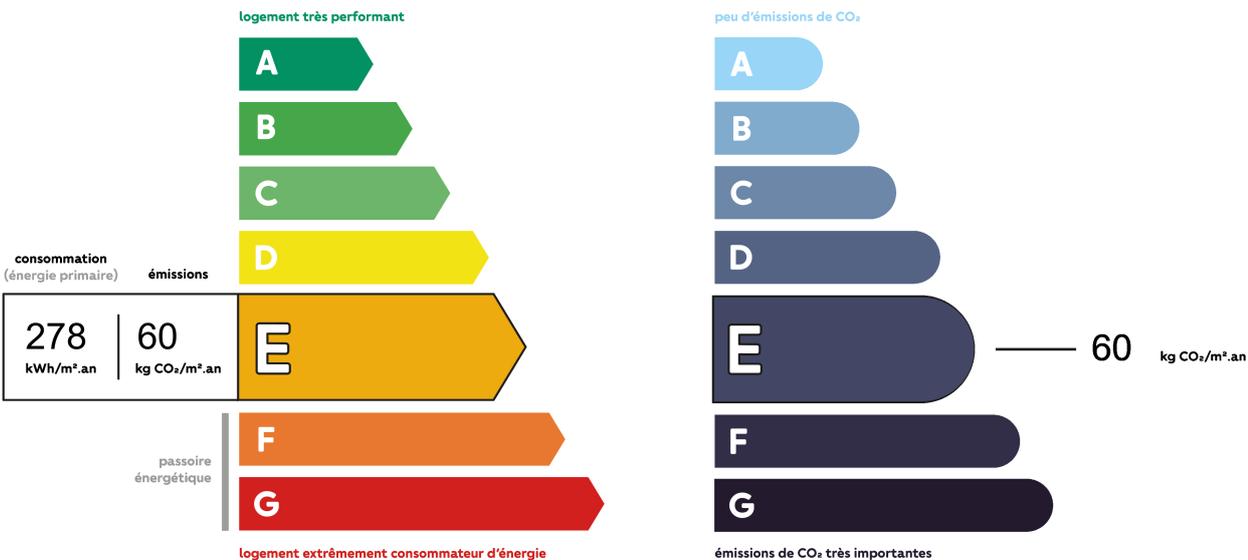
Surfaces

Surface	159.06 m ²
Surface terrain	596 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	21.83 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3790 € et 5180 €



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