



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

## Fiche commerciale



**699 900€ \***  
Appartement, 177,51m<sup>2</sup>

\*699 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.46 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8324-A

Nantes - Place Lamirault : Emplacement ultra privilégié du centre-ville, à deux de la place Graslin et de toutes les commodités de l'hypercentre, magnifique appartement plein de charme au sein d'une petite copropriété de caractère avec ascenseur. Ce bien de qualité baigné de soleil et parfaitement agencé se compose de : Entrée, 3 double bureaux, 1 bureau simple, cuisine, local archive et WC. Une cave et un grenier complètent ce bien rare à la vente. (4.46 % 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)

## Caractéristiques du bien

## Informations générales

**Type de bien** Appartement

Intérieur

Nombre de pièces	7
Chambre(s)	6
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
W.C	1
Cuisine	Amenagée Equipée
Nombre de niveaux	1
Dalle	Beton
Hauteur sous plafond	3.15 m
Type de chauffage	Collectif
Meca. chauffage	Radiateur
Mode chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

## Localisation

<b>Etage</b>	2
<b>Accès école</b>	2 min
<b>Accès Bus</b>	2 min
<b>Accès tramway</b>	5 min
<b>Accès gare</b>	15 min

## Aspects financiers

## **Charges de copropriété**

## Copropriété

**Nombre de lots**

## Extérieur

Avec jardin	Non
Année construction	1960
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Fenêtres	Mixte Alu - PVC
Volets	Roulants électriques

Bail

**Bail en cours** Oui

# Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville non raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 19.66 m <sup>2</sup>
Dégagement avec placards	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 14.33 m <sup>2</sup>
Dégagement avec placards 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.37 m <sup>2</sup>
Point d'eau- Lavabo	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Pièce avec point d'eau 2 5.12 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 17.44 m <sup>2</sup>
Salle	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Salle d'examen 1 avec point d'eau 2 13.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 2 14.14 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 2 m <sup>2</sup>
Salle d'attente	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 10.24 m <sup>2</sup>
Bureau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 17.13 m <sup>2</sup>

Salle 2	<b>Description</b>	Salle d'examen 2 avec point d'eau
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	12.23 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.7 m <sup>2</sup>
Bureau 3	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	16.66 m <sup>2</sup>
Bureau 4	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	16.8 m <sup>2</sup>
Salle 3	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	13.1 m <sup>2</sup>

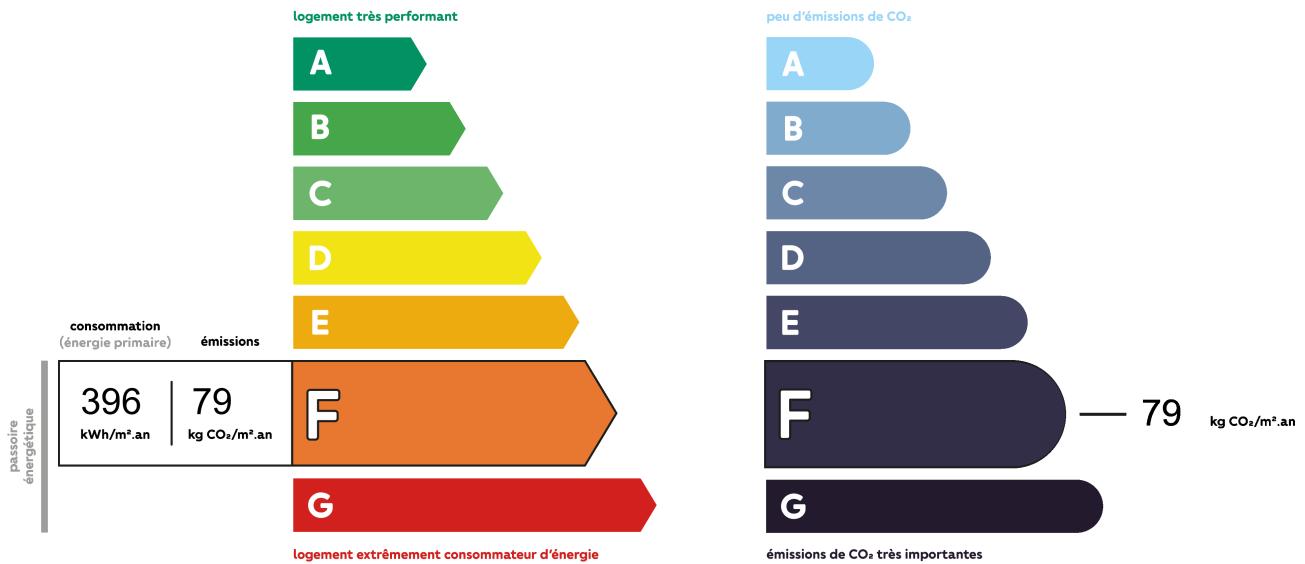
## Surfaces

<b>Surface</b>	177.51 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5620 € et 7650 €



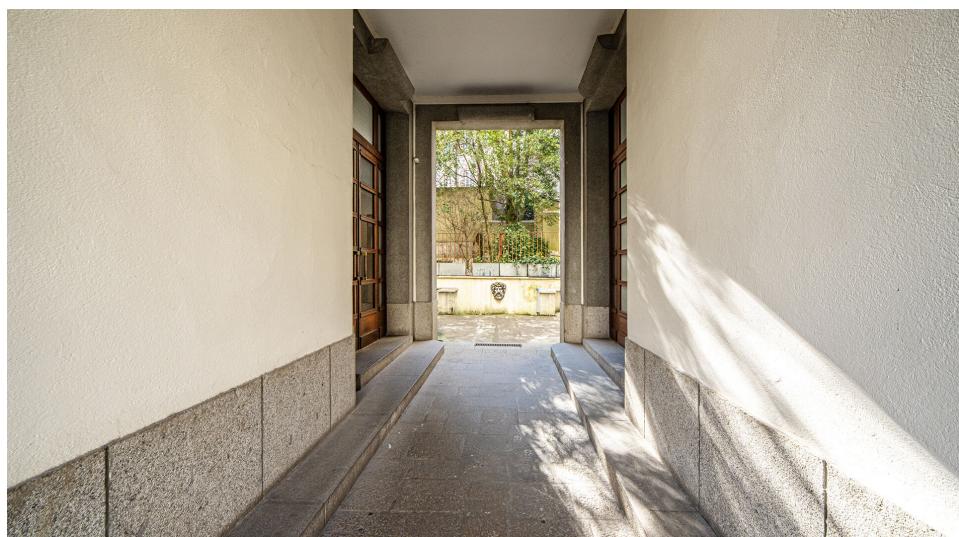
CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://pichelin-immobilier.com)

## Album photos du bien





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)