



CABINET
PICHELIN
pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



468 000€ *

Appartement, 100,75 m²

*468 000 € *
honoraires inclus.

Dont 18 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8001

Nantes - Canclaux : Idéalement situé à deux pas des écoles, des transports et des commerces, à proximité du Parc de Procé et de la Chézine, au 3^e et dernier étage d'une petite copropriété au calme absolu, ce bel appartement de type 4, entièrement rénové , offre une vue imprenable sur un parc paysager. Ce bien de très grande qualité comprend une entrée, une pièce de vie traversante avec cheminée et terrasse exposée sud-ouest sans vis-à-vis, une cuisine équipée, une lingerie et un WC. A l'étage, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Un grand garage double ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien. Possibilité d'évolution avec l'acquisition du T2 mitoyen. (4.00 % 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	10 min
Accès gare	15 min

Intérieur

Nombre de pièces	3
Chambre(s)	2
Chambre RDC	0
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
W.C	2
Cuisine	Amenagée Equipée
Nombre de niveaux	2
Dalle	Beton
Hauteur sous plafond	3.73 m
Type de chauffage	Individuel
Meca. chauffage	Convecteurs
Mode chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 565 €

Copropriété

Nombre de lots	11
Quote part de charges	12.25

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1981
Couverture	ArdoisesSynthétiques
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée avec placard	Description	6.55 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	6.52 m ²
Lingerie	Description	6.25 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	6.24 m ²
W.C.	Niveau	3
	Surface	1.73 m ²
Cuisine	Description	8.49 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	8.47 m ²
Réception avec cheminée	Description	53.54 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	47.42 m ²
Palier	Description	6.50 m ² au sol
	Niveau	4
	Surface	6.44 m ²
Chambre 1	Description	8.75 m ² au sol
	Niveau	4
	Surface	8.64 m ²
Chambre 2	Description	9.70 m ² au sol
	Niveau	4
	Surface	9.66 m ²
Salle d'eau	Description	6.12 m ² au sol
	Niveau	4
	Surface	4.3 m ²

W.C.2	Niveau Surface	4 1.33 m ²
Garage	Niveau Surface	-1 35 m ²
Cave	Niveau Surface	-1 4.3 m ²
Terrasse	Niveau Surface	3 10 m ²
Local vélos	Niveau Surface	N.C N.C m ²

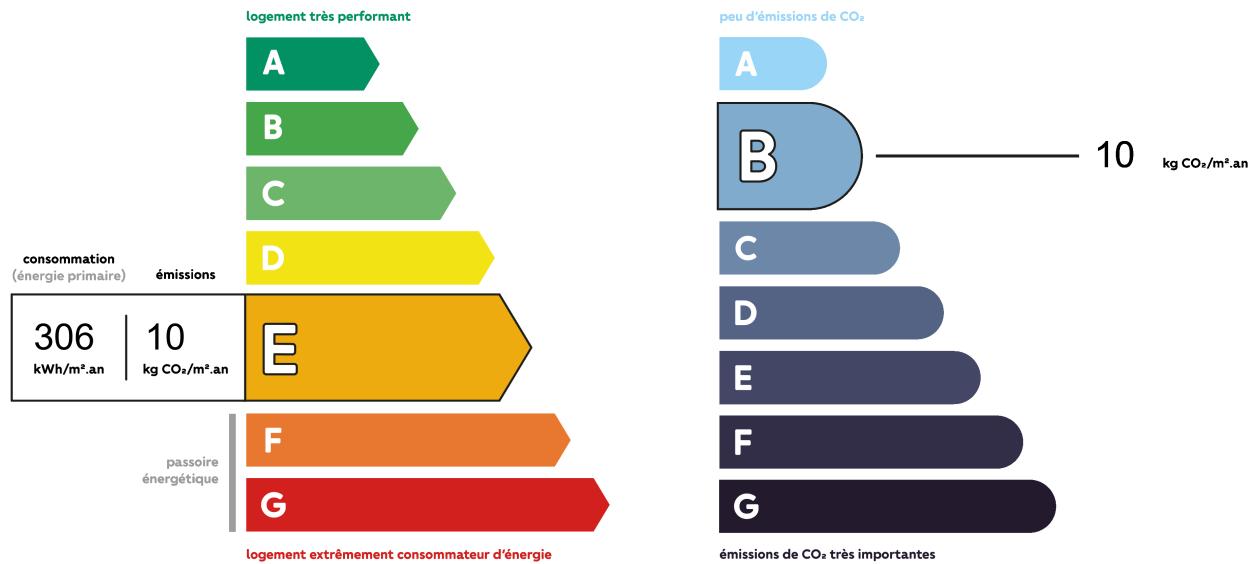
Surfaces

Surface	100.75 m ²
Surface terrain	1164 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	4.3 m ²
Surface garage	35 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1950 € et 2690 €



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