



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**233 200€ \***  
Appartement, 64,58 m<sup>2</sup>

\*233 200 €\*  
honoraires inclus.

Dont 13 200 € d'honoraires.

Honoraires : 63.4 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8600

**Nantes - Saint Jacques : Rare à la vente, face à la Loire et à deux pas du tram et des commerces, magnifique appartement du type 3 au sein d'une petite copropriété de 2009 impeccablement entretenue avec ascenseur et accès PMR. Ce bien de grande qualité, baigné de soleil bénéficie d'une belle terrasse, d'un balcon, d'un parking et se compose de : Vaste pièce à vivre avec cuisine équipée donnant sur terrasse avec vue dégagée sur la Loire, 2 chambres avec placard et balcon, salle de bains et WC séparés. En annexe : un parking et un local vélo. (6.00 % 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](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

## Localisation

Etage                                      2  
Accès école                              3 min  
Accès Bus                                2 min  
Accès tramway                        3 min  
Accès gare                               15 min

## Aspects financiers

Charges de copropriété              1 740 €

## Extérieur

Avec jardin                              Oui  
Balcon(s)                                2  
Année construction                    2009  
Couverture                              Ardoises  
Neuf-Ancien                              Recent  
Standing                                Bon  
Etat général                              Bon Etat  
Vis à vis                                Non  
Construction                            Parpaing  
Fenêtres                                PVC Double Vitrage  
Volets                                    Roulants  
Isolation                                Par les murs

## Pieces

## Intérieur

Nombre de pièces                      3  
Chambre(s)                              2  
Salle(s) de bains                      1  
W.C                                        1  
Cuisine                                  Amenagée Equipée  
Nombre de niveaux                    1  
Dalle                                      Beton  
Hauteur sous plafond                  2.42 m  
Type de chauffage                    Individuel  
Meca. chauffage                      Convecteurs  
Mode chauffage                      Electrique  
Etat intérieur                          Bon  
Calme                                    Oui  
Clair                                      Oui

## Copropriété

Syndic                                    Cantin  
Nombre de lots                          16  
Quote part de charges                8.35

## Bail

Bail en cours                            Non

## Terrain

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

Réception avec cuisine ouverte	Niveau Surface	2 34.79 m²
Dégagement	Niveau Surface	2 3.54 m²
Salle de bains	Niveau Surface	2 3.35 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.21 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	2 10.79 m²
Chambre avec placard 2	Niveau Surface	2 10.9 m²
Balcon	Niveau Surface	2 9.6 m²
Balcon 2	Niveau Surface	2 3.8 m²
Parking	Niveau Surface	N.C N.C m²

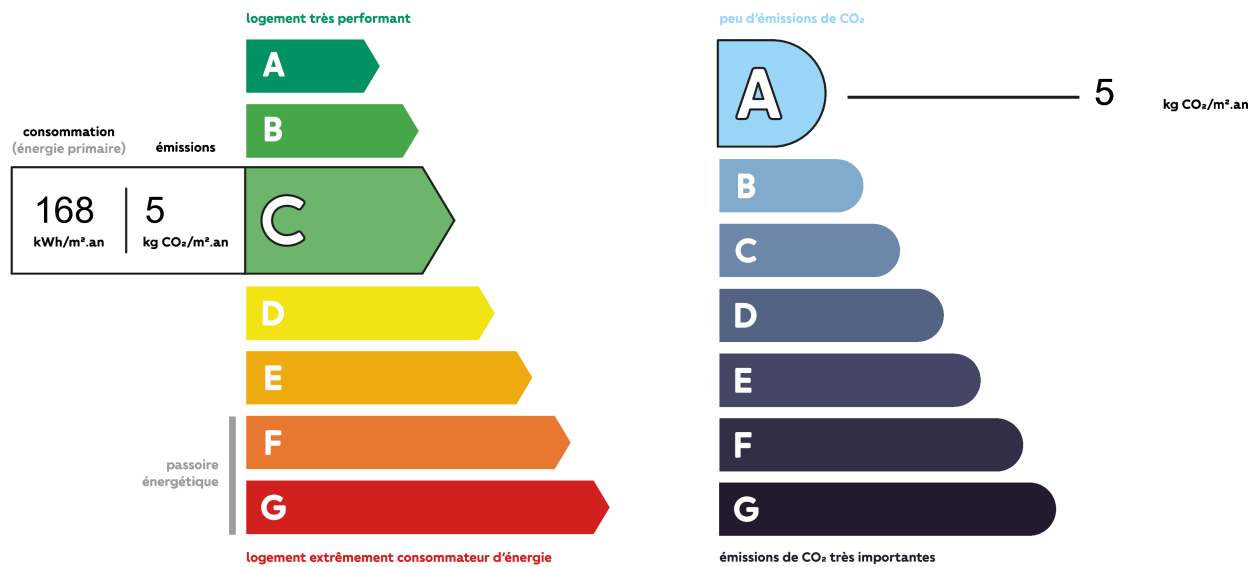
Surfaces

Surface	64.58 m²
Surface terrain	753 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur
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 920 € et 1290 €

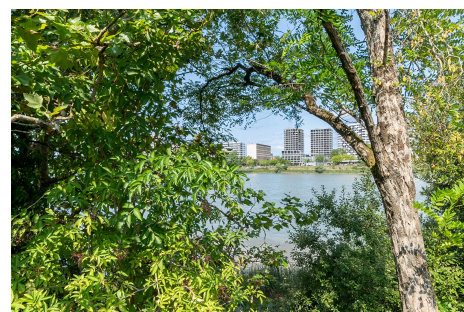




CABINET  
PICHELIN

*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)

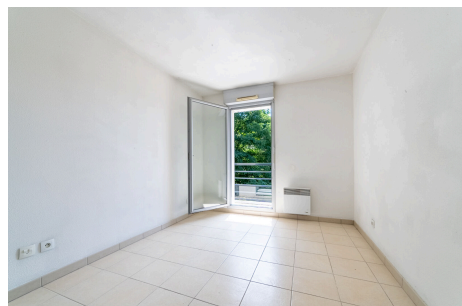
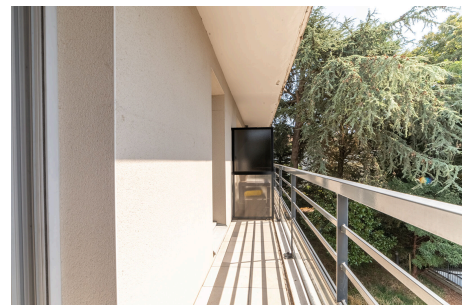
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





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)