



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



243 800€ *
Appartement, 53,42 m²

243 800 €
honoraires inclus.

Dont 13 800 € d'honoraires.

Honoraires : 6 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8639

Dans le quartier prisé de Canclaux, à proximité immédiate de la Chézine et des commerces de la Place Canclaux, découvrez cet appartement situé au 2ème étage d'une petite copropriété bénévole, au sein d'un environnement calme et verdoyant. D'une superficie d'environ 54 m², il se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de réception lumineuse ouverte sur une cuisine indépendante aménagée et équipée avec un cellier attenant, de deux chambres dont une avec dressing et d'une salle de d'eau avec WC. Fonctionnel et bien agencé, l'appartement dispose également de placards intégrés et d'un balcon avec vue dégagée. En annexe : une place de parking privative et un garage fermé ! Vous serez séduit par la clarté, les parquets, la tranquillité du lieu et la proximité immédiate des commodités.

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

(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

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 2
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 7 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.46 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 300 €

Copropriété

Syndic Bénévole
Nombre de lots 5
Quote part de charges 14

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1960
Couverture Tuiles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets PVC
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	2 4.35 m²
Séjour	Niveau Surface	2 19.19 m²
Dressing	Niveau Surface	2 3.67 m²
Chambre 1	Niveau Surface	2 10.4 m²
Dégagement	Niveau Surface	2 0.76 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 10 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	2 5.05 m²
Cellier	Niveau Surface	2 1.53 m²
Garage	Description Niveau Surface	15m² N.C N.C m²

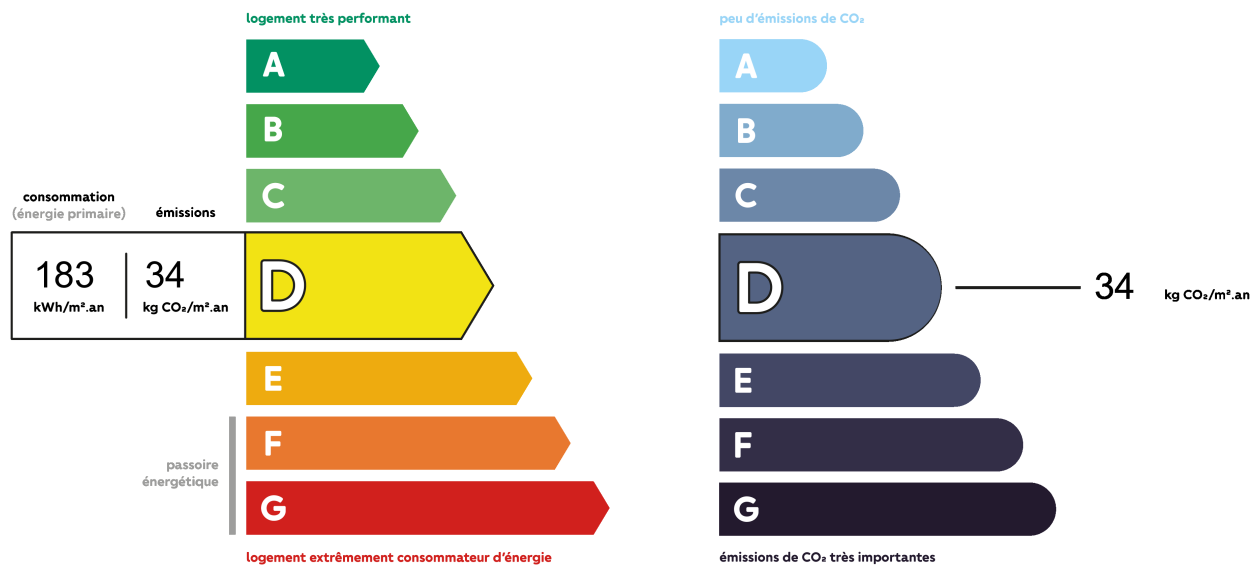
Surfaces

Surface	53.42 m ²
Surface terrain	303 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	15 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
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 1010 € et 1410 €



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