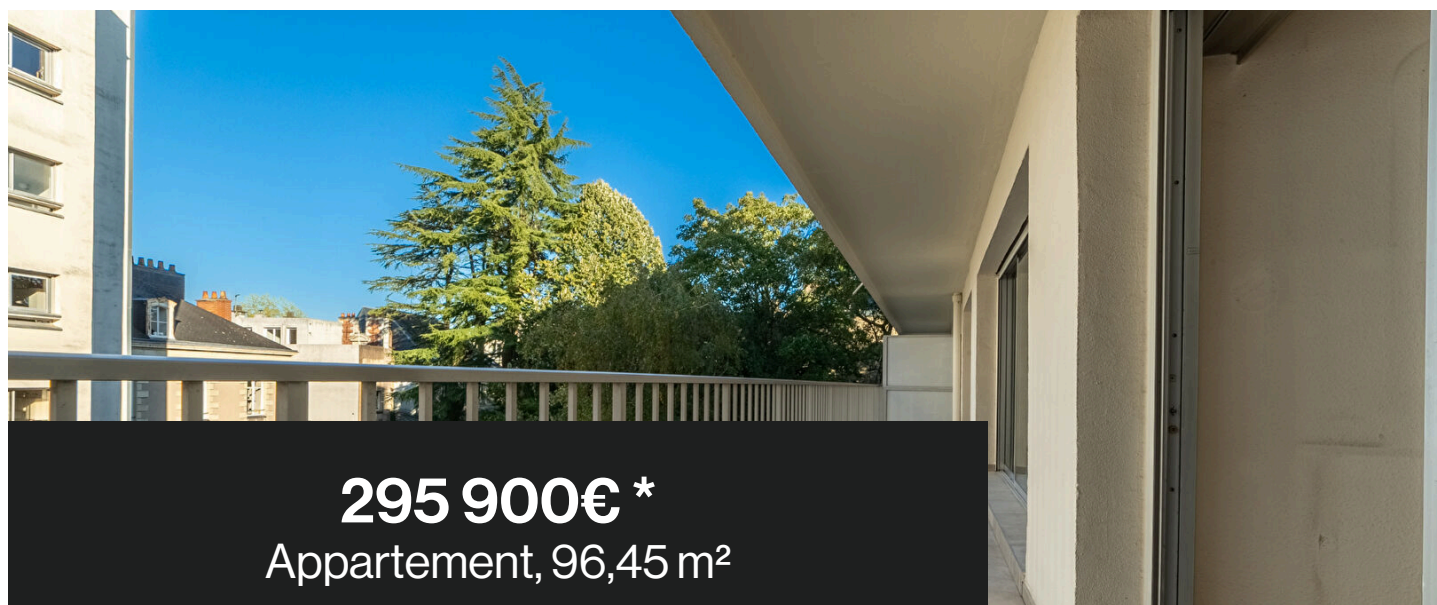




CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



295 900€ *
Appartement, 96,45 m²

*295 900 € *
honoraires inclus.

Dont 15 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.97 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8731

Dans une atmosphère élégante et vivante, au sein du quartier prisé de Guist'hau, cet appartement lumineux de 96,45 m² offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports et du centre historique de Nantes. Situé dans un immeuble ancien, il se compose d'une entrée desservant une pièce de vie baignée de lumière, une cuisine indépendante, trois chambres confortables et une salle d'eau. Les volumes généreux et les hauteurs sous plafond apportent à cet appartement un véritable potentiel après rénovation. Atout rare dans ce secteur : deux belles terrasses prolongent agréablement les espaces de vie, offrant un environnement apaisant et la possibilité de profiter pleinement des beaux jours. Idéal pour un projet familial ou pour des acquéreurs en quête d'un bien à

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

personnaliser, il séduira par sa luminosité et son emplacement recherché. (5.68 % 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 2 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 280 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 2
Année construction 0
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Oui
Construction Parpaing
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques

Pieces

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.61 m
Meca. chauffage Convecteurs
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur A rénover
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic THIERRY IMMOBILIER
 (voté en AG
 2025)Anciennement
 HEMON CAMUS
Nombre de lots 20

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité cave au -3 (2ème porte
 gauche)garage au -2 (n° 59
 à droite)

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Entrée avec placard	Niveau Surface	2 5.93 m²
Cuisine	Niveau Surface	2 13.39 m²
Dégagement	Niveau Surface	2 4.74 m²
Chambre 1	Description Niveau Surface	14.56m² sol 2 14.33 m²
Salle de bains	Niveau Surface	2 4 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.37 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 12.83 m²
Séjour	Niveau Surface	2 26.04 m²
Chambre 3	Niveau Surface	2 13.59 m²
Balcon	Niveau Surface	2 17 m²
Balcon 2	Niveau Surface	2 4.5 m²

Cave	Niveau Surface	-3 3.7 m²
Garage	Niveau Surface	-2 N.C m²

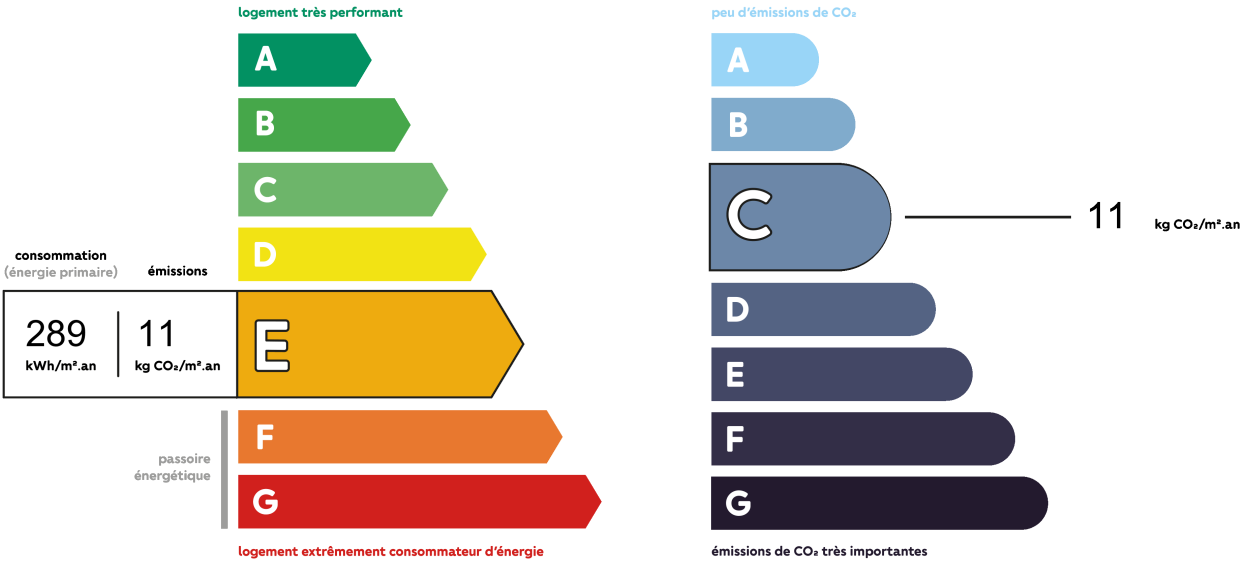
Surfaces

Surface	96.45 m²
Surface terrain	2704 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	3.7 m²

Autres

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

Diagnostics



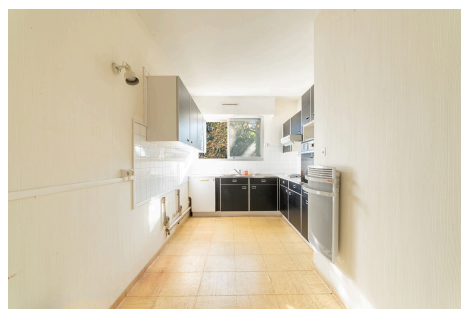
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2110 € et 2860 €



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