



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**418 000€ \***  
Appartement, 96,46 m<sup>2</sup>

\*418 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 18 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8758

**Nantes - Triangle d'or : en exclusivité, découvrez cet appartement de caractère idéalement situé au coeur du très prisé Triangle d'Or, à deux pas du Muséum d'Histoire Naturelle, des commerces de bouche de Copernic et des transports. Dans un immeuble du XIXème ravalé, ce bien singulier séduit immédiatement par son charme, sa vue et ses volumes généreux. L'appartement, soigneusement aménagé, offre des pièces de vie baignées de soleil, profitant d'une vue dégagée, une cuisine aménagée et équipée ouverte dégageant une atmosphère chaleureuse. Vous y trouverez également deux chambres confortables, une salle de bains et des WC séparés. Modulable, un bureau ou une chambre de plus est possible. En complément, une cave. Stationnement possible parking Graslin à 200 m. Un bien d'exception à découvrir**

**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*

**sans tarder ! (4.50 % 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)



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)

# Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien                      Appartement

## Localisation

Etage                                      4  
Accès école                      3 min  
Accès Bus                      5 min  
Accès tramway                      5 min  
Accès gare                      15 min

## Intérieur

Nombre de pièces                      4  
Chambre(s)                      3  
Salle(s) de bains                      1  
W.C                      1  
Cuisine                      Amenagée Equipée  
Nombre de niveaux                      1  
Dalle                      Bois  
Hauteur sous plafond                      2.73 m  
Type de chauffage                      Individuel  
Meca. chauffage                      Convecteurs  
Mode chauffage                      Electrique  
Etat intérieur                      Excellent  
Calme                      Oui  
Clair                      Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété                      960 €

## Copropriété

Syndic                      YAOUANC  
Nombre de lots                      13  
Quote part de charges                      7.21

## Extérieur

Avec jardin                      Non  
Année construction                      1880  
Couverture                      Ardoises  
Neuf-Ancien                      Ancien  
Standing                      Grand standing  
Etat général                      Très bon état  
Vis à vis                      Non  
Construction                      Pierre  
Fenêtres                      Mixte Bois - PVC  
Volets                      Bois  
Isolation                      Oui

## Bail

Bail en cours                      Oui

## Terrain

EDF                      Oui  
Gaz                      Non  
Eau ville                      Oui

## Pieces

|                |                   |                |
|----------------|-------------------|----------------|
| Hall           | Niveau<br>Surface | 4<br>7.85 m²   |
| Salle à manger | Niveau<br>Surface | 4<br>15.02 m²  |
| Salon          | Niveau<br>Surface | 4<br>15.79 m²  |
| Cuisine        | Niveau<br>Surface | 4<br>16.93 m²  |
| Couloir        | Niveau<br>Surface | 4<br>4.36 m²   |
| Chambre 1      | Niveau<br>Surface | 4<br>16.23 m²  |
| Chambre 2      | Niveau<br>Surface | 4<br>11.31 m²  |
| Couloir 2      | Niveau<br>Surface | 4<br>3.24 m²   |
| W.C.           | Niveau<br>Surface | 4<br>1.36 m²   |
| Salle de bains | Niveau<br>Surface | 4<br>4.37 m²   |
| Cave           | Niveau<br>Surface | N.C<br>3.96 m² |

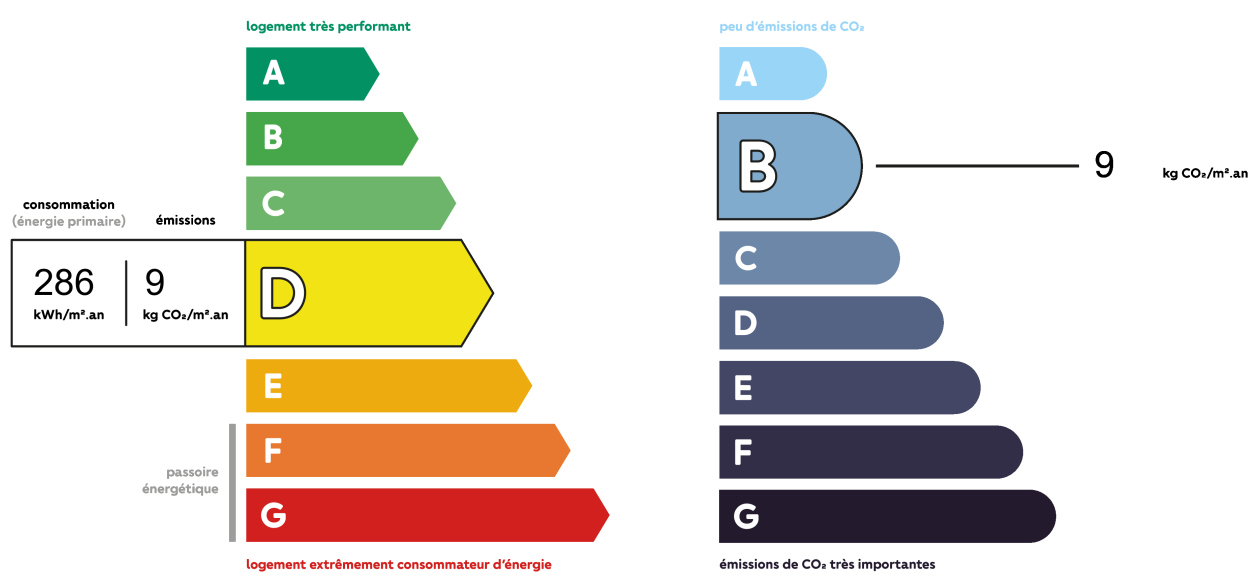
# Surfaces

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 96.46 m² |
| Surface terrain | 607 m²   |
| Surface Séjour  | 0 m²     |
| Surface cave    | 3.96 m²  |

# Autres

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Ascenseur                | Non |
| Grenier                  | Non |
| 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 1970 € et 2700 €



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)

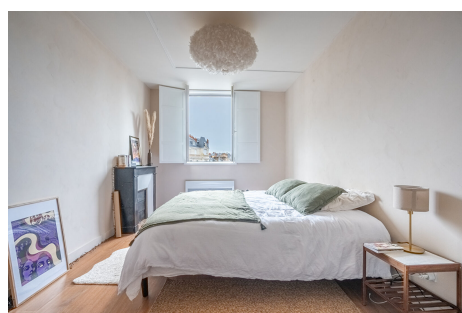
**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**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)



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)