



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



249 900€ *
Appartement, 55,24 m²

249 900 € honoraires inclus. Dont 14 900 € d'honoraires. Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8766

Nantes - Île de Versailles : Adresse d'exception, à deux pas des promenades des bords de l'Erdre, du jardin japonais de l'Île de Versailles, des transports et des commerces, pour ce T2 de standing en très bon état. Niché au 3ème étage, avec ascenseur, d'une résidence impeccablement entretenue, il offre une belle pièce de vie offrant un balcon à la vue exceptionnelle sur l'Erdre. L'appartement bénéficie également d'une cuisine aménagée et équipée donnant sur un deuxième balcon et une loggia, une chambre avec placard, une salle d'eau et WC séparés. Une cave et un local vélo ajoute encore plus de praticité ; un vrai plus en coeur de ville ! En annexe : possibilité d'acquérir un parking en plus dans la copropriété. (6.34 % 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 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 2
Chambre(s) 1
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.58 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 000 €

Copropriété

Syndic FONCIA
Nombre de lots 16
Quote part de charges 5.43

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 2
Année construction 1965
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	3 7.34 m²
Cuisine équipée	Niveau Surface	3 9.25 m²
Séjour	Niveau Surface	3 19.89 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	3 3.47 m²
W.C.	Niveau Surface	3 1.11 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	3 14.18 m²
Balcon	Niveau Surface	3 5.01 m²
Balcon 2	Niveau Surface	3 2.92 m²
Cellier	Niveau Surface	3 2.8 m²
Parking couvert	Description Niveau Surface	stationnement couvert N.C N.C m²

Cave

Niveau
Surface

N.C
N.C m²

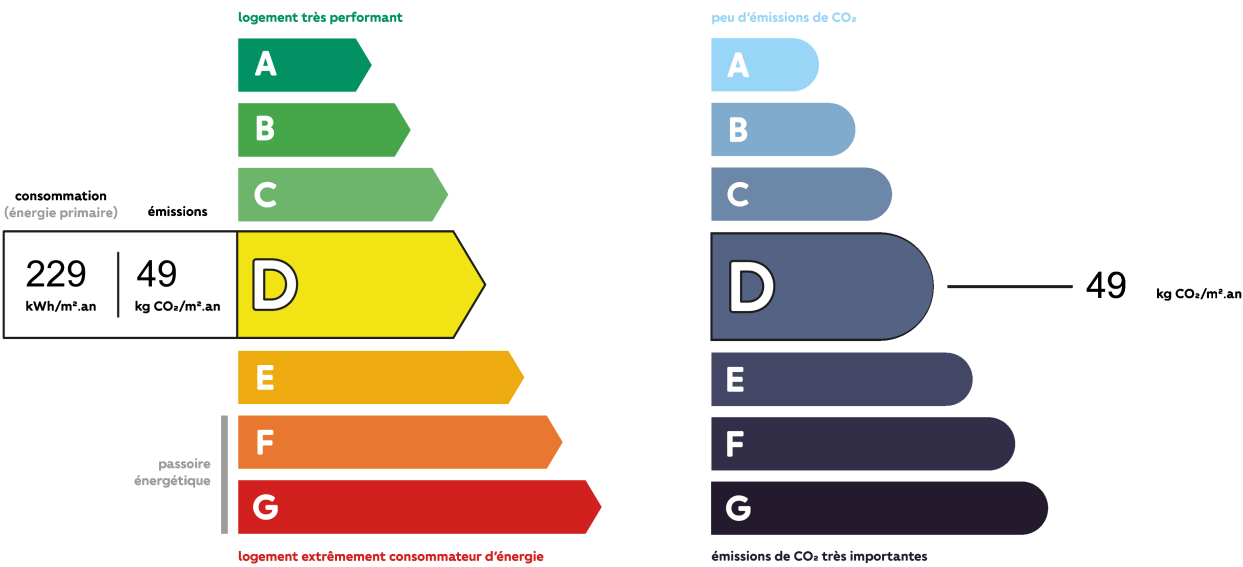
Surfaces

Surface	55.24 m²
Surface terrain	810 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Couvert
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 1000 € et 1390 €



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