



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



336 000€ *
Appartement, 89,29 m²

336 000 €
honoraires inclus.

Dont 16 000 € d'honoraires.

Honoraires : 5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8771

Nantes - Rond-point de Vannes : A deux pas du tram, des commerces et des écoles, découvrez ce bel appartement T4, situé au 5ème étage avec ascenseur d'une résidence très appréciée, impeccablement entretenue. En excellent état, baigné de soleil et bien agencé, il offre une entrée séparée, une vaste pièce de vie ensoleillée, une cuisine équipée, deux belles chambres (possible 3), une salle de bains, de nombreux rangements, un balcon/loggia, ainsi qu'une cave et un parking. Un bien de qualité, idéal pour un achat serein et sécurisé, alliant confort de vie et emplacement stratégique. (5.00 % 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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 5
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.64 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 637 €

Copropriété

Syndic BRAS
Nombre de lots 21
Quote part de charges 3.18

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Année construction 1970
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres Double Vitrage
Volets Electrique - PVC

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	5 6.58 m²
Dégagement	Niveau Surface	5 6.16 m²
Cuisine	Niveau Surface	5 9.76 m²
Séjour	Niveau Surface	5 20.83 m²
Salle à manger	Niveau Surface	5 9.39 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	5 12.43 m²
Chambre avec placard 2	Niveau Surface	5 13.93 m²
Salle de bains	Niveau Surface	5 3.78 m²
W.C.	Niveau Surface	5 1.18 m²
Dressing	Niveau Surface	5 3.21 m²
Balcon	Niveau Surface	5 1.3 m²

Loggia	Niveau	5
	Surface	2.35 m²
Cave	Niveau	-1
	Surface	6.52 m²
Parking	Niveau	-1
	Surface	N.C m²

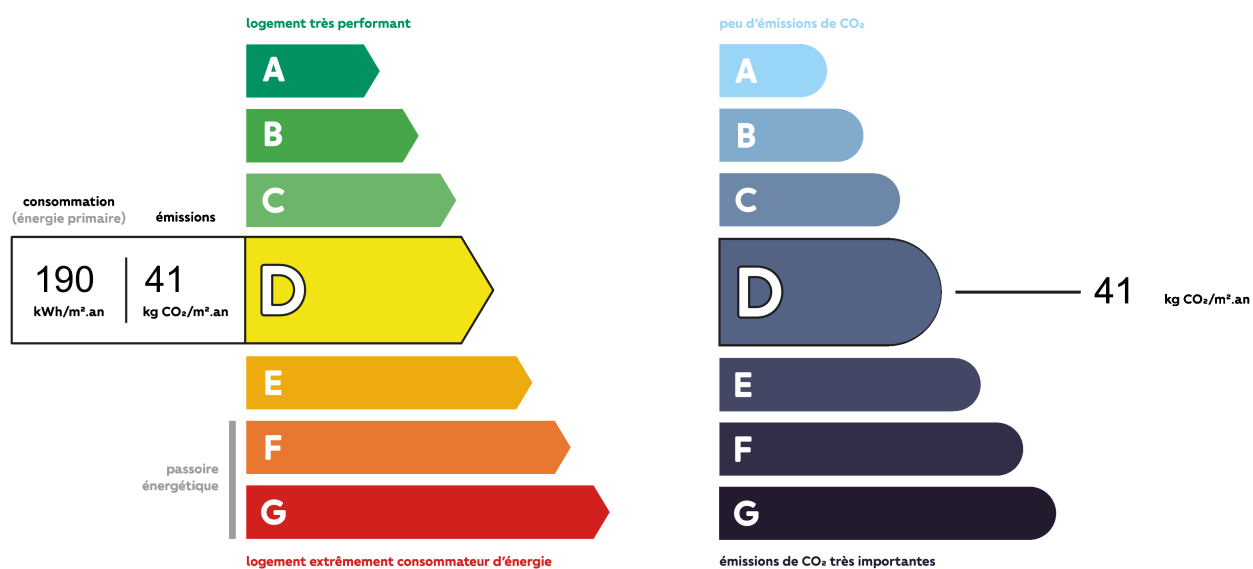
Surfaces

Surface	89.29 m²
Surface terrain	1724 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	Oui

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1360 € et 1870 €



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