



CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://pichelin-immobilier.com)

# Fiche commerciale

**176 550€ \***  
Appartement, 68,17 m<sup>2</sup>

\*176 550 € \*  
honoraires inclus.

Dont 11 550 € d'honoraires.

Honoraires : 7 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8688-2

Nantes - Américains : Idéalement situé dans un quartier prisé, à proximité de toutes commodités et dans un environnement calme et verdoyant, appartement de type 3. Il offre une entrée, une pièce de réception, un pièce dans laquelle créer une cuisine à votre convenance, 2 chambres, WC séparés. Une vaste terrasse exposée sud - ouest, une place de stationnement privative et 2 caves en sous-sol complètent les prestations. Un appartement lumineux et fonctionnel qui laisse libre à cours à vos envie d'aménagement. (7.00 % 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](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

<b>Etage</b>	0
<b>Accès école</b>	3 min
<b>Accès Bus</b>	3 min
<b>Accès tramway</b>	3 min
<b>Accès gare</b>	15 min

### Intérieur

<b>Nombre de pièces</b>	3
<b>Chambre(s)</b>	2
<b>Salle(s) de bains</b>	0
<b>W.C</b>	2
<b>Plain-pied</b>	Oui
<b>Nombre de niveaux</b>	1
<b>Hauteur sous plafond</b>	2.5 m
<b>Type de chauffage</b>	Individuel
<b>Meca. chauffage</b>	Radiateur
<b>Mode chauffage</b>	Gaz
<b>Etat intérieur</b>	Bon
<b>Calme</b>	Oui
<b>Clair</b>	Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 627 €

### Copropriété

<b>Syndic</b>	THIERRY Immobilier
<b>Nombre de lots</b>	26
<b>Quote part de charges</b>	4.2

### Extérieur

<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1978
<b>Couverture</b>	Terrasse
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Oui

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Arrivée
<b>Eau ville</b>	Oui

### Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 22.95 m <sup>2</sup>
Parking	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N°55 N.C N.C m <sup>2</sup>
Cave	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N°51 N.C N.C m <sup>2</sup>

## Cave 2

Description	N°87
Niveau	N.C
Surface	N.C m <sup>2</sup>

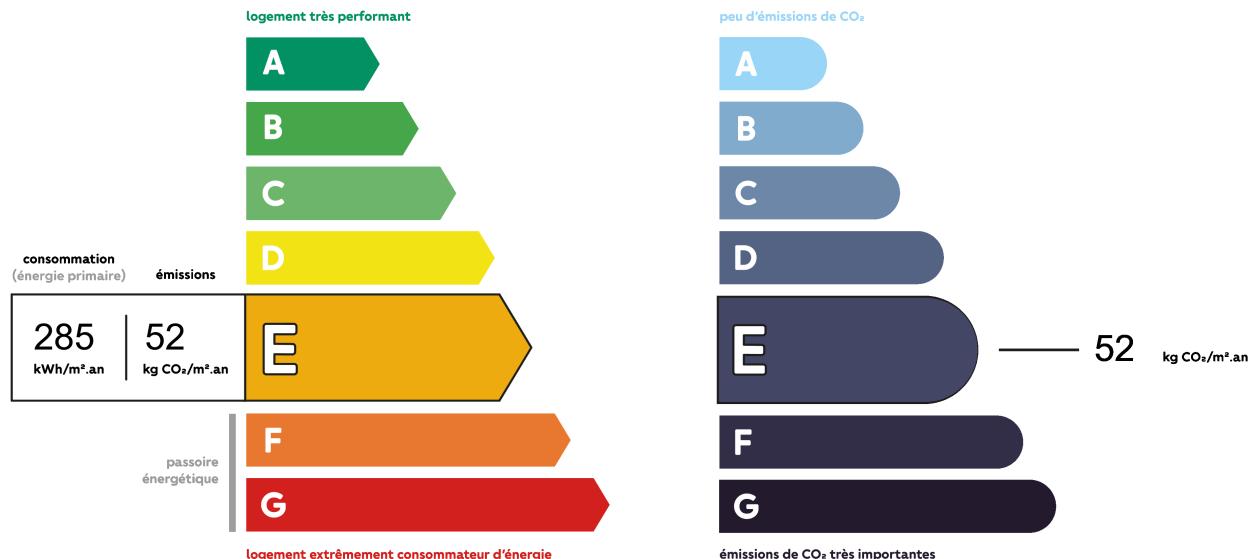
## Surfaces

Surface	68.17 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2530 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Sous-sol
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 2260 € et 3058 €



CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://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)