



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



263 750€ *
Appartement, 52,61 m²

263 750 €
honoraires inclus.

Dont 13 750 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N°. 8800

Nantes - Zola Procé: Idéalement situé à deux pas du Parc de Procé, des écoles, des transports et des commerces de la place Zola, cet appartement de type 3 est niché au 4ème et dernier étage (avec ascenseur) d'une copropriété entretenue. Ce bien se distingue immédiatement par ses volumes, sa pièce de vie avec cuisine ouverte bénéficie d'une hauteur sous plafond hors norme conférant un e atmosphère unique et une luminosité parfaite grâce à son ouverture sur une terrasse sans vis-à-vis parfaitement exposée sud-ouest. L'espace nuit, bien séparé, propose deux chambres confortables, une salle d'eau et un WC. Inondé de soleil, au clame à l'arrière de la copropriété et fonctionnel, cet appartement inclut également un stationnement privatif. (5.50 % 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

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 4
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 5.52 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 096,60 €

Copropriété

Syndic PUGET
Nombre de lots 25
Quote part de charges 4.15

Extérieur

Avec jardin Oui
Année construction 2013
Couverture Zinc
Neuf-Ancien Recent
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par les murs

Bail

Bail en cours Oui
Date de disponibilité 01/05/2026

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Réception avec cuisine ouverte	Niveau Surface	4 21.15 m²
Dégagement	Niveau Surface	4 4.78 m²
W.C.	Niveau Surface	4 1.81 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	4 8.92 m²
Chambre 2	Niveau Surface	4 11.09 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	4 4.86 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 13.7 m²

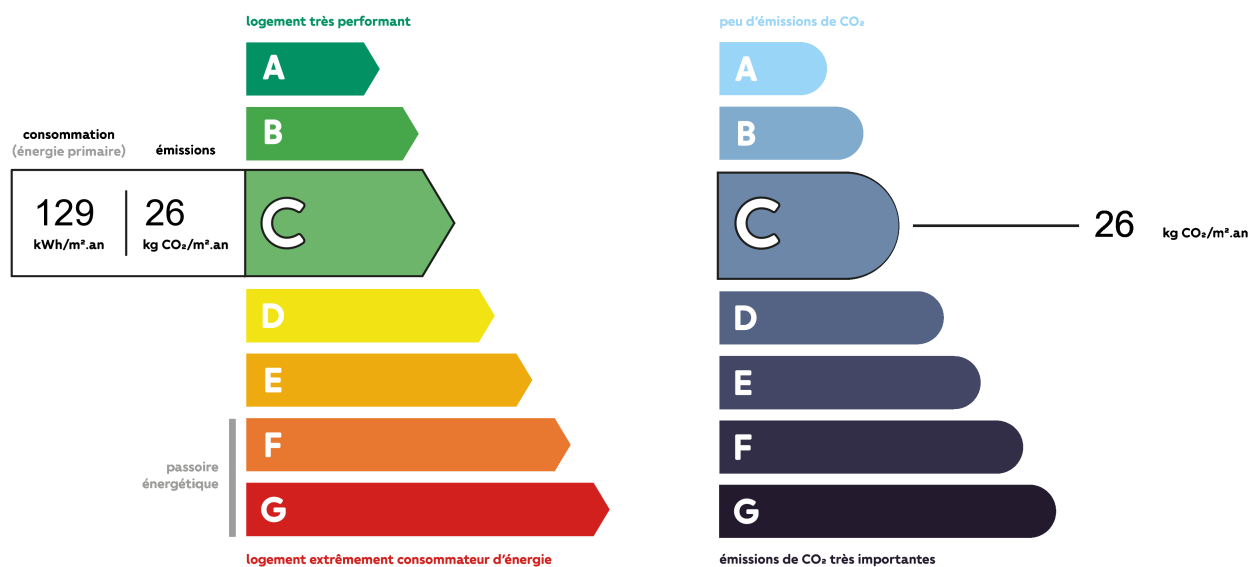
Surfaces

Surface	52.61 m²
Surface terrain	1345 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730 € et 1050 €



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