



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



275 000€ *
Appartement, 77,05 m²

275 000 €
honoraires inclus.

Dont 9 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3,73 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8832

Nantes - Procé : Adresse privilégiée, à proximité immédiate d'un des plus beaux espaces verts de Nantes et de toutes les commodités, pour ce superbe appartement de type 3. Niché au 3ème étage, avec ascenseur, d'une copropriété bien entretenue, ce bien traversant est - ouest, inondé de lumière, séduit par son charme et son état irréprochable. Il offre une entrée avec rangements, une vaste pièce de vie prolongée par un balcon exposé ouest de près de 8 m², une cuisine aménagée et équipée, un espace cellier / buanderie, 2 chambres spacieuses, une salle d'eau et WC indépendants. Un garage fermé au rez-de-chaussée et une cave privative en sous-sol viennent parfaire les prestations de ce bien de caractère. (3.73 % 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 2 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 000 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) Non
Année construction 1950
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres Mixte Bois - PVC
Volets Roulants
Isolation Aucune

Pieces

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 Beton
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Nombre de lots 62
Quote part de charges 4.8

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Entrée	Niveau Surface	3 7.68 m²
Pièce de vie	Niveau Surface	3 31.37 m²
Cuisine	Niveau Surface	3 7.69 m²
Cellier	Description Niveau Surface	2.83 m² 3 N.C m²
Salle d'eau	Niveau Surface	3 2.72 m²
W.C.	Niveau Surface	3 1.15 m²
Placard	Niveau Surface	3 1.55 m²
Chambre 1	Description Niveau Surface	Avec placard 3 13.87 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	Avec placard 3 11.02 m²
Balcon	Description Niveau Surface	7.84 m² 3 N.C m²

Garage	Description	17.00 m²
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²
Cave	Description	5.21 m²
	Niveau	-1
	Surface	N.C m²

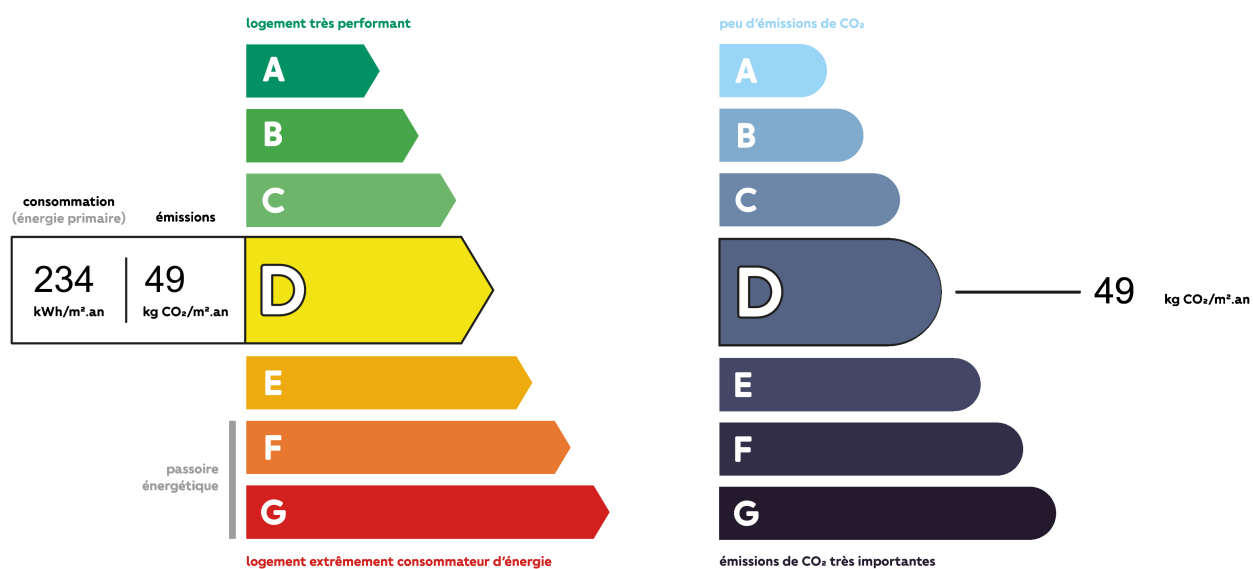
Surfaces

Surface	77.05 m²
Surface terrain	1116 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	5.21 m²
Surface garage	17 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage fermé
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 1510 € et 2080 €



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