



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



327 600€ *
Appartement, 86 m²

327 600 €
honoraires inclus.

Dont 12 600 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8878

Nantes - Anne de Bretagne : Face à la Loire et à proximité immédiate de toutes commodités. magnifique appartement entièrement rénové à l'authenticité préservée au sein d'une petite copropriété de caractère impeccablement entretenue. Ce bien de qualité, baigné de soleil et bénéficiant d'une superbe vue dégagée sur la Loire et l'emblématique pont Anne de Bretagne en cours de rénovation, se compose de : Vestibule d'entrée, vaste réception plein sud sur parquets chevrons avec cheminée fonctionnelle, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle d'eau, lingerie et WC séparés. En annexe : local vélo facile d'accès et grenier pour stocker. (4.00 % 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 3
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 5 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 Bois
Hauteur sous plafond 3.36 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 268 €

Copropriété

Syndic YAOUANC
Nombre de lots 12
Quote part de charges 9.2

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) 1
Terrasse(s) Non
Année construction 1750
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Sans
Isolation Aucune

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Description Niveau Surface	7.99 m² au sol 3 6.79 m²
Dégagement	Description Niveau Surface	5.60 m² au sol 3 5.05 m²
Chambre 1	Description Niveau Surface	12.72 m² au sol 3 12.27 m²
Buanderie	Niveau Surface	3 2.02 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	3 3.14 m²
W.C.	Niveau Surface	3 1.2 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	11.12 m² au sol 3 10.66 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	3 4.26 m²
Séjour-Cuisine	Description Niveau Surface	38.24 m² au sol 3 36.7 m²

Grenier	Niveau	N.C
	Surface	7.82 m²

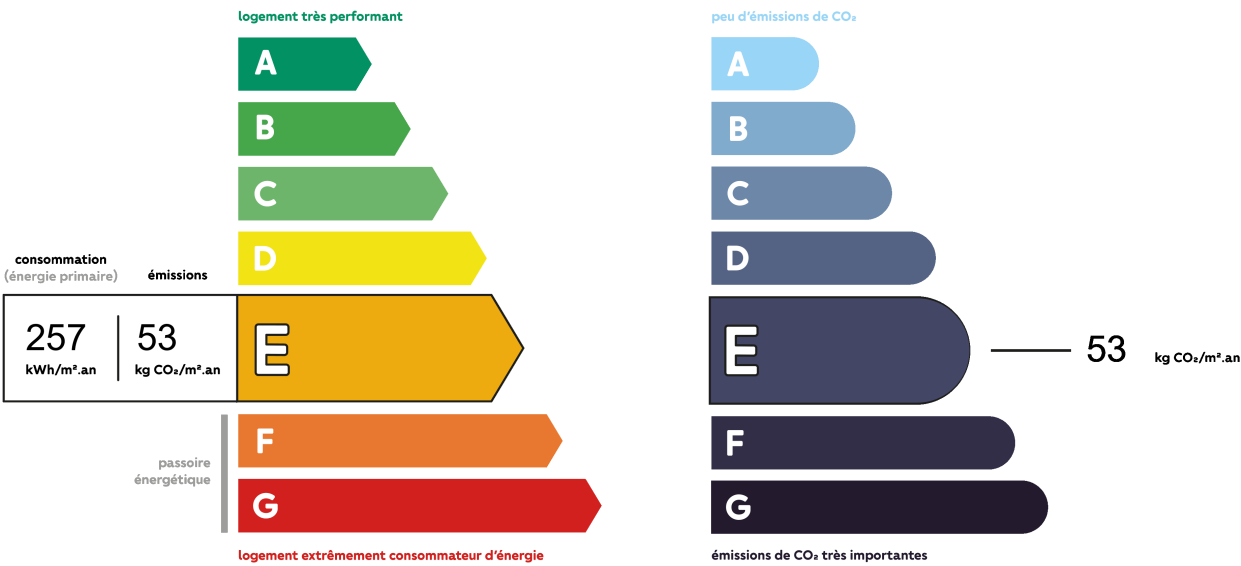
Surfaces

Surface	86 m²
Surface terrain	254 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnostics



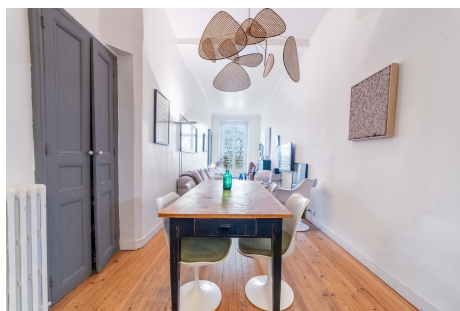
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1951 € et 2639 €



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