



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



499 900€ *
Appartement, 157,95 m²

499 900 €
honoraires inclus.

Dont 21 525 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C
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

RÉFÉRENCE N°. 8876

Dans l'hyper centre-ville de Nantes, cet appartement familial de style haussmannien offre un cadre de vie rare, entre raffinement architectural et effervescence urbaine. Depuis ses fenêtres, le regard se pose sur une grande place dégagée exposée Sud. Dès l'entrée, le charme opère : des volumes généreux sublimés par une belle hauteur sous plafond. L'authenticité de l'ancien y est préservée avec soin. La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, invite aux instants de partage et aux moments de quiétude. L'appartement se compose de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec un espace dressing et salle d'eau indépendante, d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie, 2 WC et d'une salle de bains. Deux greniers et un espace de rangement à mi-étage viennent compléter ce bien, apportant un espace de rangement fonctionnel et appréciable en centre-ville. Le plus : Une cheminée fonctionnel et un immeuble complètement ravalé en 2021 ! (4.50 % 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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 3
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 5 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.7 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 756 €

Copropriété

Syndic Piveteau
Nombre de lots 13
Quote part de charges 11.5

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	3 14.6 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	3 7.25 m²
Dégagement	Niveau Surface	3 5.66 m²
Chambre 1	Description Niveau Surface	avec mezzanine 3 33.34 m²
Réception avec cuisine ouverte	Niveau Surface	3 45.49 m²
Arrière cuisine	Niveau Surface	3 3.35 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	3 2.44 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	3 1.35 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec mezzanine 3 17.76 m²
Chambre 3	Description Niveau Surface	SUITE PARENTALE 3 14.67 m²

Bureau	Description Niveau Surface	SUITE PARENTALE 3 3.25 m²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	SUITE PARENTALE 3 3.55 m²
Dressing	Description Niveau Surface	SUITE PARENTALE 3 5.14 m²
Grenier	Niveau Surface	4 N.C m²
Grenier 2	Niveau Surface	4 N.C m²

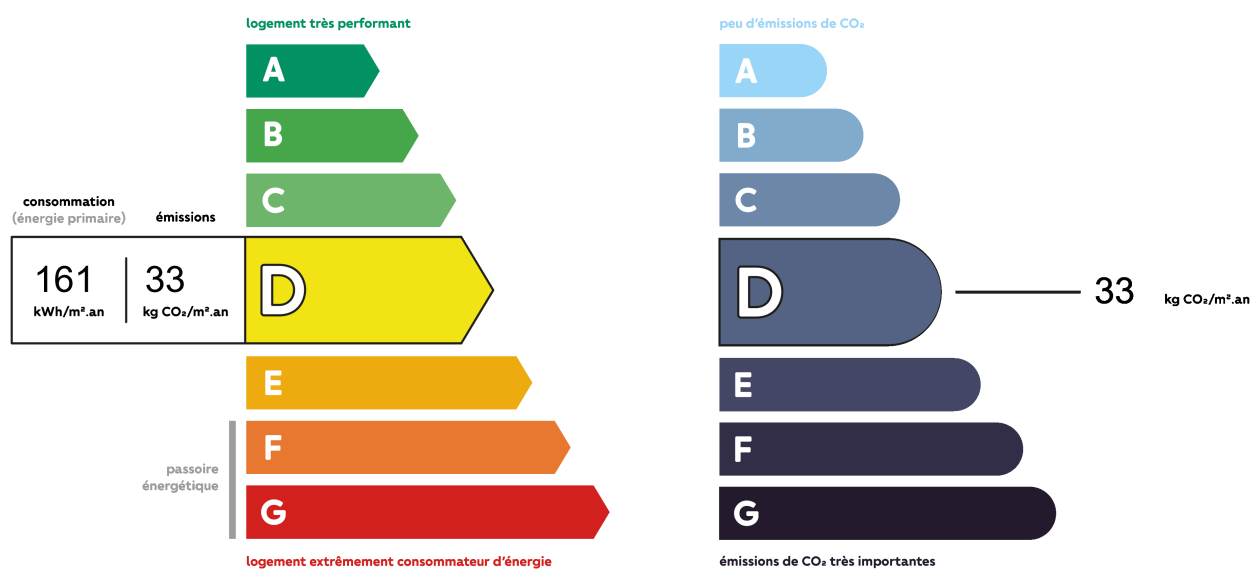
Surfaces

Surface	157.95 m²
Surface terrain	922 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 1480 € et 2040 €



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

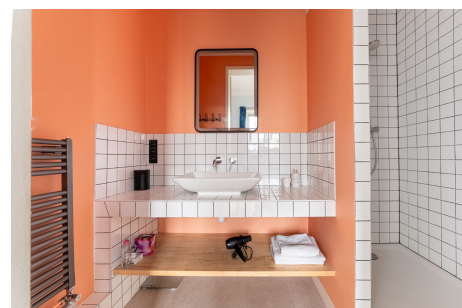
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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