



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



470 000€ *
Appartement, 136,68 m²

470 000 €
honoraires inclus.

Dont 20 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8893

Nantes Cathédrale : Adresse prestigieuse, au coeur du centre historique de la ville, de ses commodités et sorties culturelles pour ce magnifique appartement 136m². Niché au 4^{ème} étage d'une copropriété en pierre de taille, il se distingue par ses volumes généreux et son charme authentique. Il offre une vaste entrée donnant sur une double réception sur parquet exposé Sud, une cuisine, 3 chambres spacieuses offrant une splendide vue sur la Cathédrale de Nantes, WC et 1 salle de bains. Local à vélos dans l'immeuble. Une cave et un parking sécurisé complètent ces belles prestations, véritables atouts dans le centre-ville. Quelques travaux et rafraîchissements vous permettront d'apporter votre signature à ce lieu déjà marqué par une forte personnalité. (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



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 5 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 7 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 200 €

Extérieur

Avec jardin Non
Année construction 1875
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Bois simple vitrage
Volets PVC
Isolation Aucune

Pieces

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.51 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rénover
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic Maestro
Nombre de lots 24
Quote part de charges 6

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Eau ville Oui

Entrée	Niveau Surface	4 22.75 m²
Placard	Niveau Surface	4 2.24 m²
Chambre 1	Niveau Surface	4 21.83 m²
Chambre 2	Niveau Surface	4 12.98 m²
Chambre 3	Niveau Surface	4 14.74 m²
Cuisine	Niveau Surface	4 10.19 m²
W.C.	Niveau Surface	4 0.95 m²
Salle de bains	Niveau Surface	4 6.05 m²
Réception	Niveau Surface	4 27.73 m²
Salle à manger	Niveau Surface	4 17.22 m²
Parking	Niveau Surface	N.C N.C m²

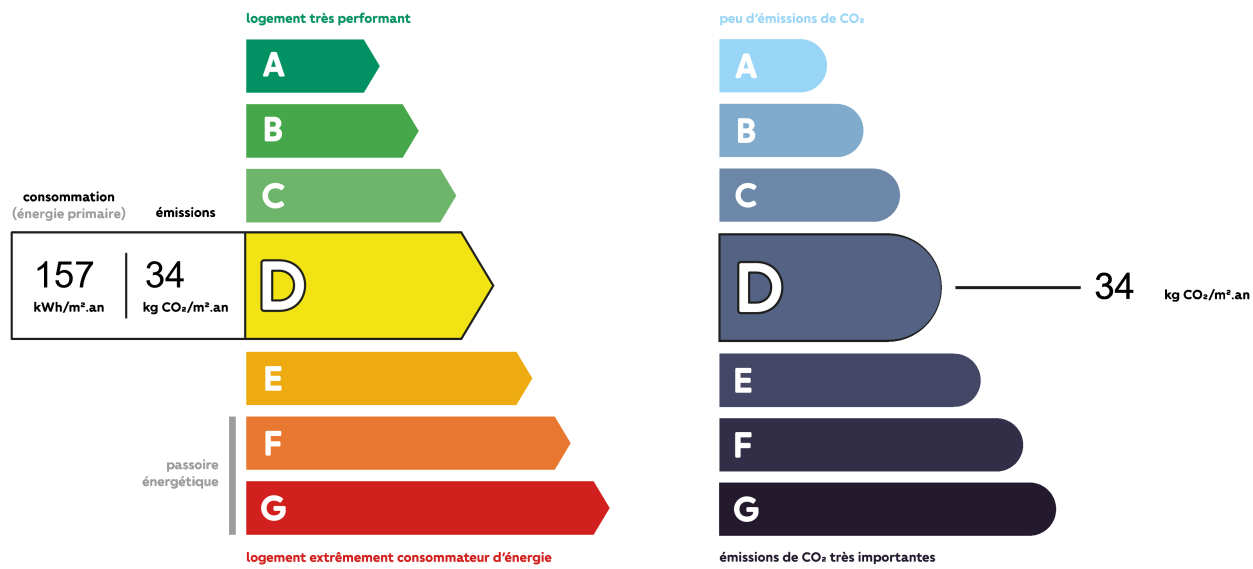
Surfaces

Surface	136.68 m²
Surface terrain	742 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	10 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Sous-sol
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 1760 € et 2420 €



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