



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



159 755€ *
Appartement, 46,85 m²

159 755 €
honoraires inclus.

Dont 9 755 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8915

Nantes - Procé : idéalement situé face au Parc de Procé, dans un quartier prisé de Nantes, au dernier étage d'une copropriété de standing avec ascenseur, ce charmant T2 baigné de lumière bénéficie d'une vue panoramique sur la verdure. Parfaitement agencé et optimisé, il propose une pièce de vie agréable avec cuisine attenante, une chambre confortable, une salle d'eau et un WC séparé. Après quelques travaux vous ferez de cet appartement un véritable cocon. Beau potentiel pour un premier achat ou un investissement locatif prometteur. Proche des commodités, des écoles et des transports, c'est l'emplacement rêvé. Venez découvrir ce bien rare ! (6.50 % 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 6
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 2
Chambre(s) 1
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.48 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rénover
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 767,18 €

Copropriété

Syndic MAESTRO
Nombre de lots 16
Quote part de charges 3.3

Extérieur

Avec jardin Oui
Année construction 1970
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants
Isolation Aucune

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	6 6.12 m²
Séjour	Niveau Surface	6 18.18 m²
Cuisine	Description Niveau Surface	avec placards 6 5.48 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	6 11.55 m²
W.C.	Niveau Surface	6 1.32 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	6 4.2 m²

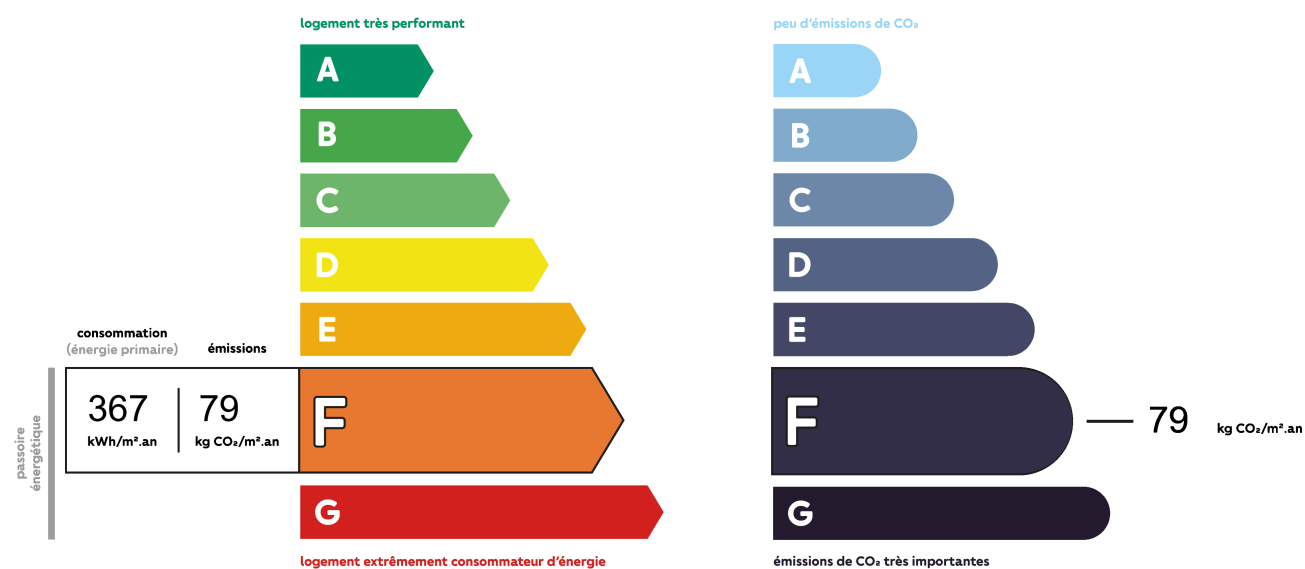
Surfaces

Surface	46.85 m²
Surface terrain	666 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnos tics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1500 € et 2030 €



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