



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**96 750€ \***  
Appartement, 22,09 m<sup>2</sup>

\*96 750 € \*  
honoraires inclus.

Dont 6 750 € d'honoraires.

Honoraires : 7.5 % T.T.C.  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8918

**Nantes - Saint-Donatien : Au coeur du quartier vivant de Saint-Donatien, apprécié pour sa proximité immédiate des transports, de la gare, des commerces, des bords de l'Erdre écoles et espaces verts, bel appartement aux prestations soignées. Niché au 2ème étage d'une petite copropriété bien entretenue, il offre une entrée, une pièce de vie exposée ouest, une kitchenette aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC. Un emplacement pratique et recherché, un bien fonctionnel, idéal pour un investissement serein ! (7.50 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

# Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien                      Appartement

## Localisation

Etage                                      2  
Accès école                              5 min  
Accès Bus                                1 min  
Accès tramway                        5 min  
Accès gare                               15 min

## Intérieur

Nombre de pièces                      1  
Chambre(s)                              0  
Salle(s) de bains                      0  
Salle(s) d'eau                            1  
W.C                                        1  
Cuisine                                    Kitchenet  
Nombre de niveaux                    1  
Dalle                                        Bois  
Hauteur sous plafond                2.76 m  
Type de chauffage                    Individuel  
Meca. chauffage                       Convecteurs  
Mode chauffage                       Electrique  
Etat intérieur                            Bon  
Calme                                       Oui  
Clair                                        Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété              483 €

## Copropriété

Syndic                                    LEFEUVRE  
Nombre de lots                        31  
Quote part de charges               1.78

## Extérieur

Avec jardin                              Non  
Balcon(s)                                Non  
Terrasse(s)                              Non  
Année construction                    1930  
Couverture                              Ardoises  
Neuf-Ancien                            Ancien  
Standing                                Bon  
Etat général                            Bon Etat  
Vis à vis                                Oui  
Construction                            Pierre  
Fenêtres                                PVC Double Vitrage  
Volets                                    Roulants  
Isolation                                Par le toit

## Bail

Bail en cours                            Oui

## Terrain

EDF                                        Oui  
Eau ville                                Oui

Pieces

|                |             |                |
|----------------|-------------|----------------|
| Pièce de vie   | Description | 18.83m² au sol |
|                | Niveau      | 2              |
|                | Surface     | 18.5 m²        |
| <hr/>          |             |                |
| Salle d'eau WC | Niveau      | 2              |
|                | Surface     | 3.04 m²        |
| <hr/>          |             |                |
| Placard        | Niveau      | 2              |
|                | Surface     | 0.55 m²        |
| <hr/>          |             |                |

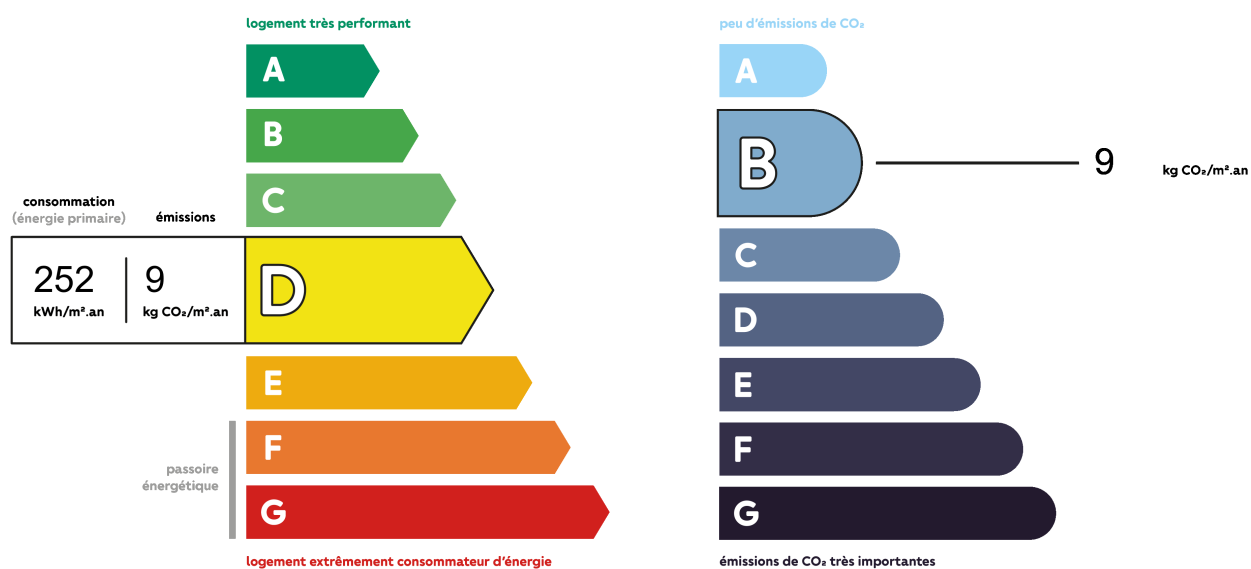
Surfaces

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 22.09 m² |
| Surface terrain | 821 m²   |
| Surface Séjour  | 0 m²     |

Autres

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

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 590 € et 840 €



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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)