



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



343 200€ *
Appartement, 78,96 m²

343 200 €
honoraires inclus.

Dont 13 200 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % 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°. 8903

A quelques pas des commodités et dans un environnement résidentiel recherché, découvrez un appartement où confort moderne et élégance se rencontrent avec harmonie. Situé au premier étage d'une petite résidence avec ascenseur, ce superbe T3 entièrement rénové séduit dès l'entrée par la qualité de ses prestations et son atmosphère chaleureuse. La rénovation soignée met en valeur des matériaux choisis avec goût et une organisation parfaitement pensée pour un quotidien fluide et agréable. L'appartement s'ouvre sur une large entrée équipée de placards intégrés, menant à une vaste réception sur parquet baignée de lumière. Cet espace de vie convivial se prolonge naturellement vers une terrasse exposée plein sud, véritable invitation à profiter des beaux jours. La cuisine aménagée, fonctionnelle et élégante, dispose de son propre balcon, offrant un espace extérieur supplémentaire particulièrement appréciable. Côté nuit, l'espace parental orienté sur le jardin garantit calme et sérénité. Il bénéficie d'un dressing aménagé et d'une salle de bains confortable, complétée par des WC séparés. De nombreux rangements viennent parfaire l'ensemble, soulignant le caractère pratique et abouti de ce bien. En annexes, vous profiterez d'un stationnement en sous-sol sécurisé ainsi que d'une cave, des atouts précieux au quotidien. (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 1
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 000 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 2
Année construction 1960
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit

Pieces

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 Beton
Hauteur sous plafond 2.48 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Au Sol
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Clair Oui

Copropriété

Syndic Bertaud Graff
Nombre de lots 20

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Entrée avec placard	Niveau Surface	1 12.41 m²
Séjour	Niveau Surface	1 25.43 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 10.38 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 16.11 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 8 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.08 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 5.55 m²
Balcon	Niveau Surface	1 2.61 m²
Balcon 2	Niveau Surface	1 2.55 m²
Parking	Description Niveau Surface	n°13 N.C N.C m²
Cave	Niveau Surface	N.C 9.5 m²

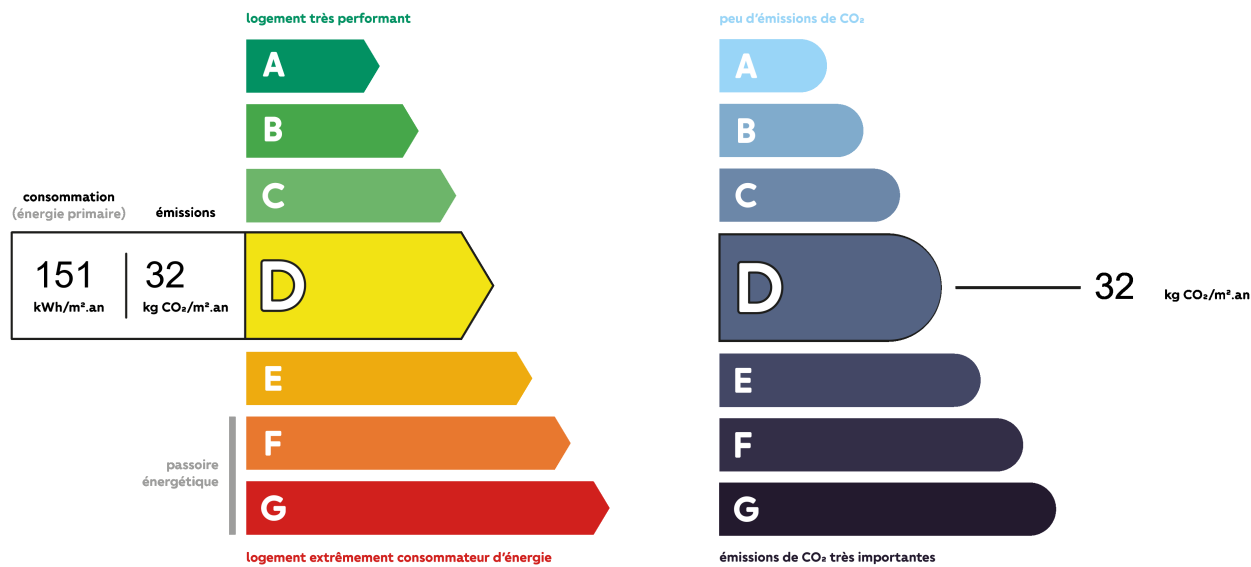
Surfaces

Surface	78.96 m²
Surface terrain	1180 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730 € et 1040 €



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