



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



327 050€ *
Appartement, 85,22 m²

*327 050 € *
honoraires inclus.

Dont 17 050 € d'honoraires.

Honoraires : 5.5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8908

Nantes Centre Canclaux, Au 2ème étage d'une petite résidence de standing avec ascenseur, magnifique appartement T3/T4 de grande qualité, entièrement rénové aux prestations soignées. Ensoleillé et fonctionnel ce bien de qualité offre large entrée avec placards, vaste réception sur parquet donnant sur terrasse sud, cuisine aménagée sur balcon, espace nuit comprenant 2 chambres sur jardin, salle de bains et WC séparé. Nombreux rangements. Garage fermé et cave. (5.50 % 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 2
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 109 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) 1
Année construction 1960
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Oui

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.5 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic LEFEUVRE
Nombre de lots 25
Quote part de charges 6.35

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz De ville raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	2 8.41 m²
Placard	Niveau Surface	2 0.89 m²
Cuisine	Niveau Surface	2 10.83 m²
Salle de bains	Niveau Surface	2 7.32 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.81 m²
Salon	Niveau Surface	2 28.66 m²
Couloir	Niveau Surface	2 2.6 m²
Chambre	Niveau Surface	2 11.58 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 12.24 m²
Placard 2	Niveau Surface	2 0.88 m²

Terrasse	Description Niveau Surface	1.35 x 5.06 2 6.85 m²
Balcon	Description Niveau Surface	0.95 x 2.43 2 2.48 m²
Garage	Description Niveau Surface	5.04 x 2.86 -1 14.38 m²
Cave	Niveau Surface	-1 4.73 m²

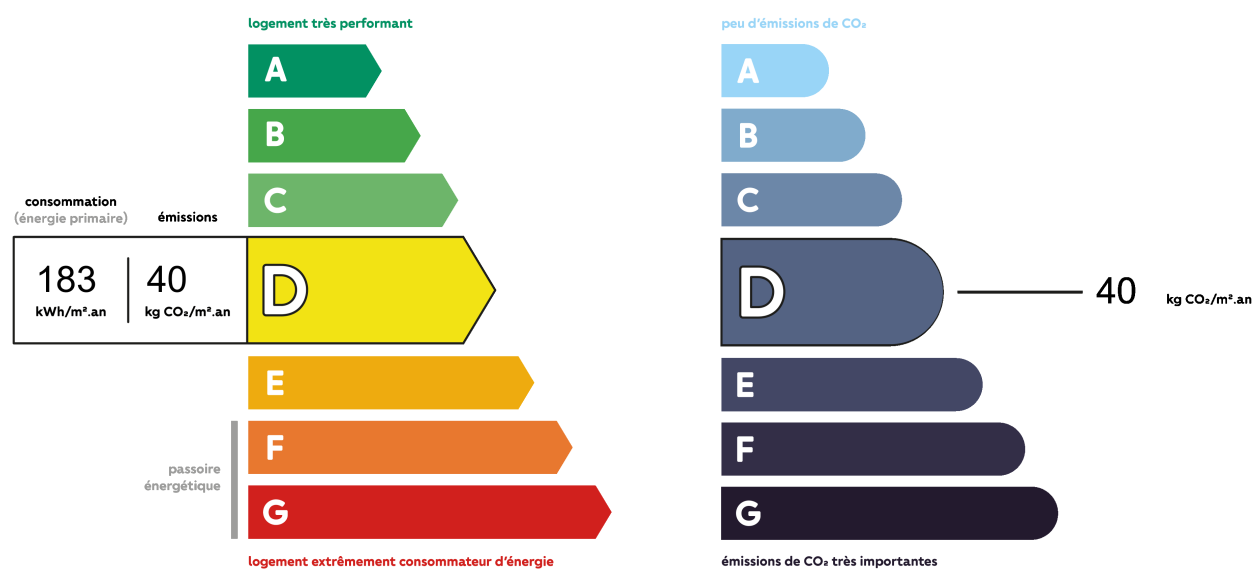
Surfaces

Surface	85.22 m²
Surface terrain	1777 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	4.73 m²
Surface garage	14 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1450 € et 2010 €



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