



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



345 000€ *
Appartement, 65,74 m²

345 000 €
honoraires inclus.

Dont 15 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.55 % 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°. 8940

Nantes - Saint-Mihiel / Île de Versailles : Au coeur d'un environnement particulièrement prisé pour sa douceur de vivre, réputé pour ses promenades le long de l'Erdre et son ambiance paisible, profitez d'un emplacement de choix à proximité immédiate de toutes les commodités. Ce bien aux prestations de qualité, se distingue d'emblée par un atout extrêmement rare : il offre le privilège d'une entrée totalement indépendante au sein de la copropriété, lui conférant ainsi un véritable esprit de maison. Le rez-de-chaussée offre une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, WC indépendants. La partie nuit, accessible par l'escalier intérieur, se compose d'un palier avec coin buanderie desservant deux chambres dotées de placards et une salle de bains. Pour un confort absolu au quotidien, l'appartement bénéficie de prestations techniques de très grande qualité : la reprise de l'électricité a été effectuée, un ballon thermodynamique a été installé, une alimentation est également prévue pour l'installation d'une climatisation. Côté praticité, ce bien d'exception est complété par une cave et un accès indépendant permettant de rejoindre un grand garage double de près de 30 m². Une opportunité unique alliant confort, intimité et fonctionnalité. (4.55 % 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 0
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 300 €

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.55 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic Groupe CIF
Nombre de lots 103
Quote part de charges 3.76

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	Non
Année construction	1997
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Béton
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	N.C
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	- Délai dispo standard- EXCLU d'1 mois

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Non
Eau ville	Oui

Pieces

Réception avec cuisine ouverte	Niveau	N.C
	Surface	32.48 m²
W.C.	Niveau	N.C
	Surface	1.68 m²
Palier	Description	4.30 m² au sol
	Niveau	-1
	Surface	3.6 m²
Placard	Niveau	-1
	Surface	0.14 m²
Chambre 1	Niveau	-1
	Surface	10.41 m²
Placard 2	Description	1.05 m² au sol, chauffe-eau fixe
	Niveau	-1
	Surface	0.82 m²

Chambre 2	Niveau Surface	-1 10.12 m²
Placard 3	Niveau Surface	-1 1.08 m²
Salle de bains	Niveau Surface	-1 3.03 m²
Dégagement	Description Niveau Surface	4.93 m² au sol -2 2.38 m²
Cave	Description Niveau Surface	environ 5.50 m² -2 N.C m²
Garage double	Description Niveau Surface	environ 30 m² -2 N.C m²

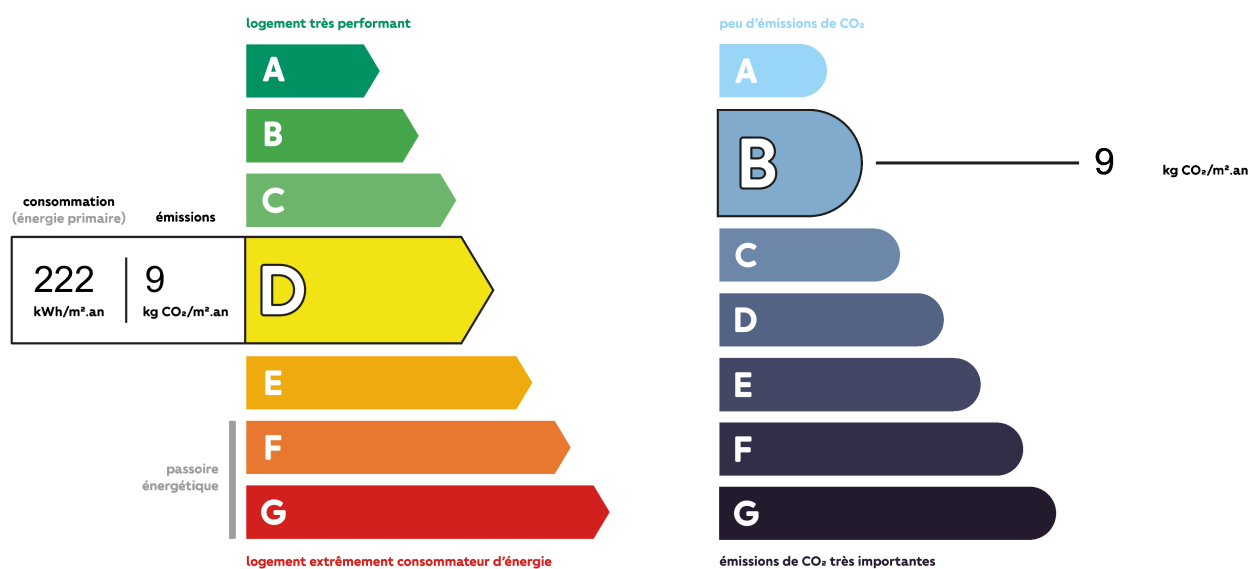
Surfaces

Surface	65.74 m²
Surface terrain	751 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	5.5 m²
Surface garage	30 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	0
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 1420 € et 1960 €



**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

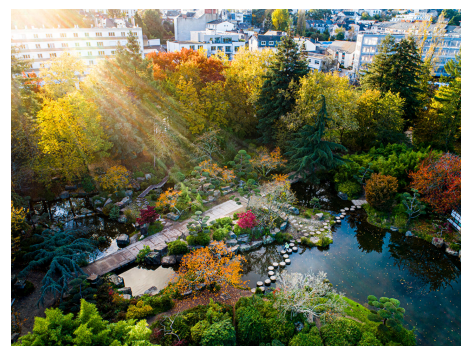
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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