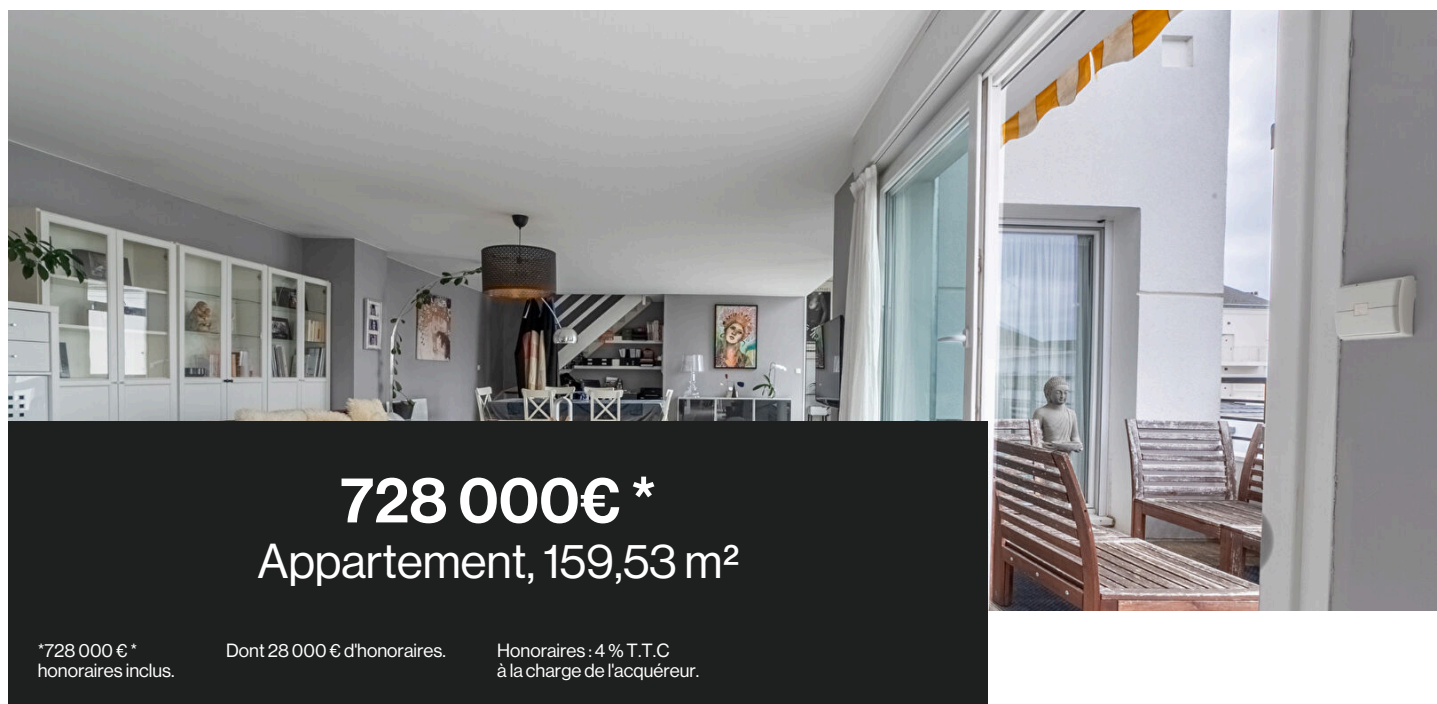


Fiche commerciale



RÉFÉRENCE N° 8959

Nantes Centre - Mellinet : Au calme absolu, aux pieds du centre-ville, des commerces et des meilleures écoles, découvrez ce magnifique appartement situé au dernier étage avec ascenseur dans une copropriété entièrement ravalée. Ce bien d'exception bénéficie d'une superbe terrasse de 20m² offrant une vue imprenable. Inondé de lumière, cet appartement allie fonctionnalité et confort. Il se compose d'une grande entrée, d'une double réception de 56m², d'une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la terrasse, de 4 belles chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de 2 WC. En annexe : un garage fermé et la possibilité d'en acquérir un second en sus du prix. Le plus : possibilité de division pour répondre à différents projets. Un bien rare offrant un cadre de vie unique et prestigieux. (4.00

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

% 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



Cabinet
Pichelin

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 3
Accès école 2 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 4 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 670 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 2002
Couverture Zinc
Neuf-Ancien Recent
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Electrique - PVC
Isolation Par le toit et les murs

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 2
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.45 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic LEFEUVRE
Nombre de lots 16
Quote part de charges 10

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Eau ville Oui

Pieces

| | | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Salon | Niveau Surface | 3 56 m ² |
| Cuisine | Niveau Surface | 3 12.27 m ² |
| Chambre 1 | Niveau Surface | 3 15.66 m ² |
| Chambre 2 | Niveau Surface | 3 11.52 m ² |
| Chambre 3 | Niveau Surface | 3 11.53 m ² |
| Bureau | Niveau Surface | 3 9.66 m ² |
| Salle de bains | Niveau Surface | 3 4.64 m ² |
| W.C. | Niveau Surface | 3 1.45 m ² |
| Entrée | Niveau Surface | 3 4.12 m ² |
| Dégagement avec placards | Niveau Surface | 3 8.25 m ² |
| Mezzanine | Niveau Surface | 3 16.31 m ² |

| | | |
|----------------|----------------|----------------------|
| Rangement | Niveau | 3 |
| | Surface | 1.05 m ² |
| <hr/> | | |
| Salle d'eau WC | Niveau | 3 |
| | Surface | 7.07 m ² |
| <hr/> | | |
| Terrasse | Niveau | 3 |
| | Surface | 21.25 m ² |
| <hr/> | | |
| Garage | Niveau | N.C |
| | Surface | N.C m ² |
| <hr/> | | |
| Garage 2 | Niveau | N.C |
| | Surface | N.C m ² |
| <hr/> | | |

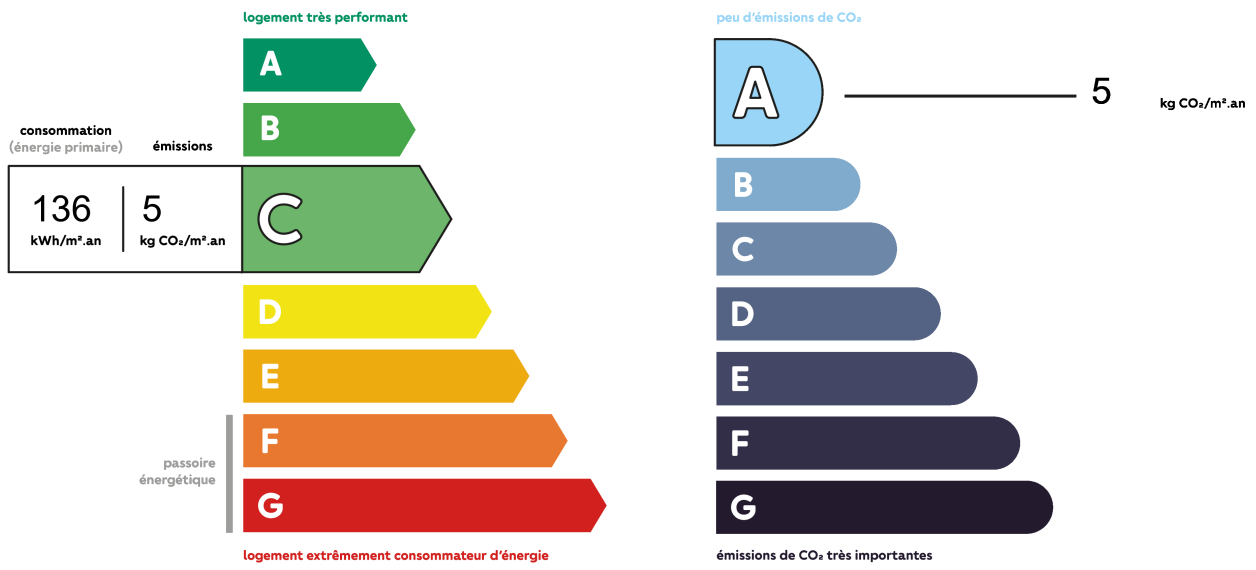
Surfaces

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Surface | 159.53 m ² |
| Surface terrain | 5593 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |
| Surface garage | 16 m ² |

Autres

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

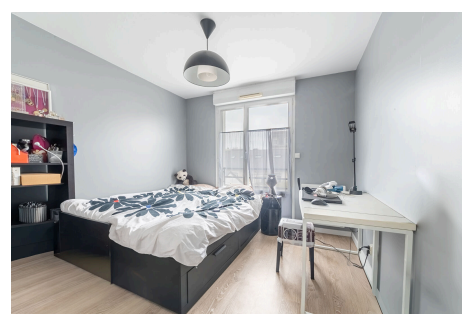
Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1970 € et 2720 €

Album photos du bien







Cabinet
Pichelin



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