

## Fiche commerciale



**192 600€ \***  
Appartement, 59,43 m<sup>2</sup>

\*192 600 €\*  
honoraires inclus.

Dont 12 600 € d'honoraires.

Honoraires : 7% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8981

**Nantes - Longchamp: Au calme absolu d'une résidence entretenue et d'un beau jardin de copropriété, appartement de 62 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur de la ville. Ce bien vous offre une entrée avec placard, cuisine équipée avec arrière-cuisine, salon donnant sur balcon ouest sans vis-à-vis, deux chambres, salle d'eau et WC. Ce bien offre tout le confort nécessaire. L'appartement bénéficie également d'une cave, d'un parking extérieur, d'un local vélos et d'un jardin de copropriété. Possibilité d'acquérir un second T3 sur le même palier Situé à deux pas des commerces, transports en commun et écoles, vous profiterez d'un accès rapide à toutes les commodités. L'immeuble sécurisé avec interphone et digicode garantit votre tranquillité d'esprit. (7.00 % 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](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

**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** 3  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 20 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 2 161,25 €

### Extérieur

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

### 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** 2.5 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** LEFEUVRE IMMOBILIER  
**Nombre de lots** 86  
**Quote part de charges** 1.05

### Bail

**Bail en cours** Oui  
**Date de disponibilité** 05/07/2024

### Terrain

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

## Pieces

Entrée avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 8.58 m <sup>2</sup>
Séjour Balcon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 15.09 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 9.72 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 N.C m <sup>2</sup>
Couloir	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 N.C m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 9.42 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 11.97 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 3.37 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 1.28 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Parking extérieur	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>

Local vélos

Niveau  
Surface

N.C  
N.C m<sup>2</sup>

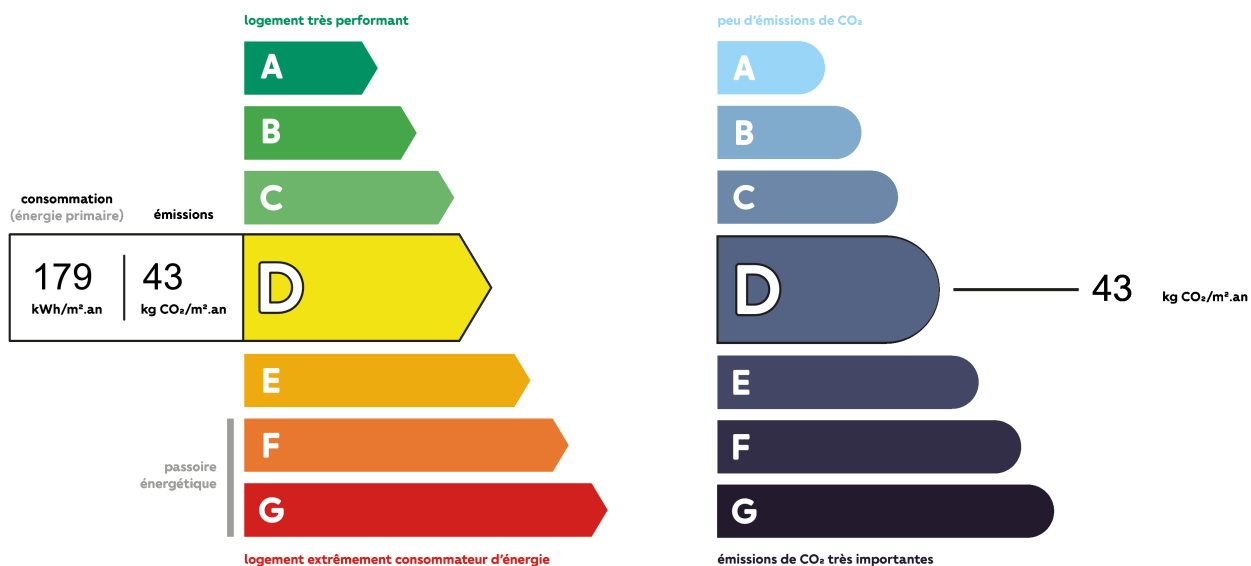
## Surfaces

Surface	59.43 m <sup>2</sup>
Surface terrain	10534 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	3.84 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur
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 940 € et 1320 €

## Album photos du bien





Cabinet  
Pichelin



**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)