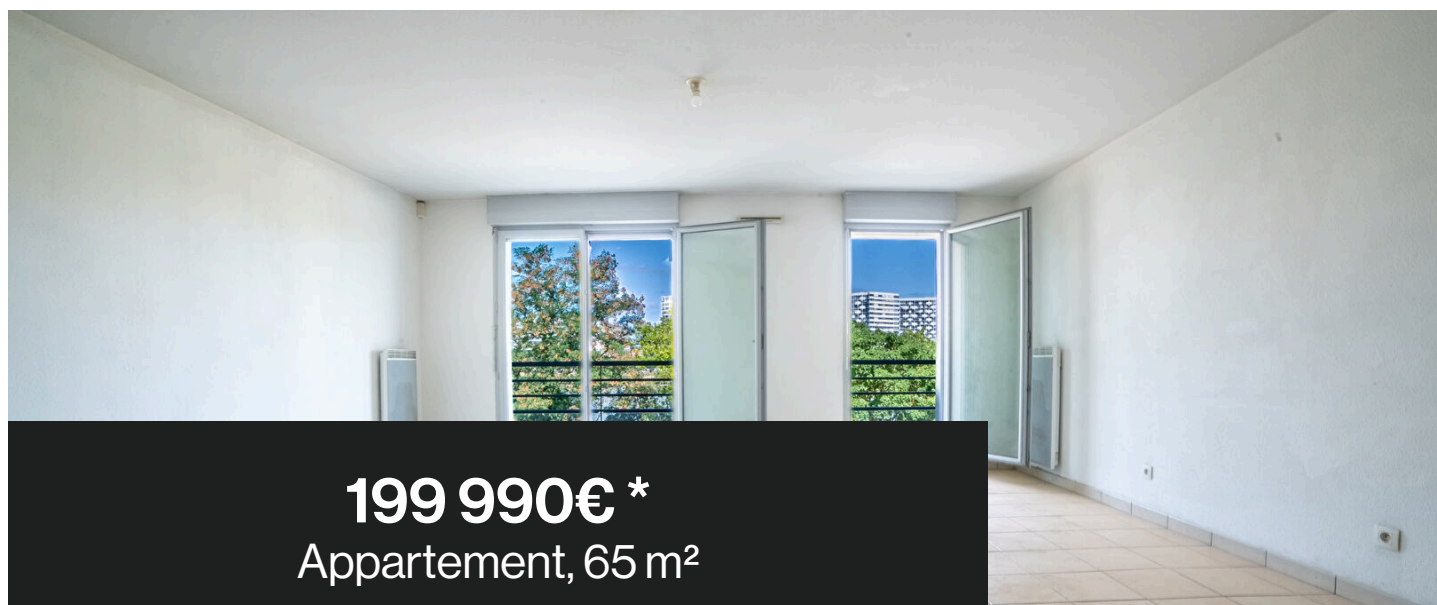


# Fiche commerciale



**199 990€ \***  
Appartement, 65 m<sup>2</sup>

\*199 990 €\*  
honoraires inclus.

Dont 9 990 € d'honoraires.

Honoraires : 63,4 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8600

**Nantes - Saint Jacques : Rare à la vente, face à la Loire et à deux pas du busway et des commerces, magnifique appartement du type 3 au sein d'une petite copropriété de 2009 impeccablement entretenue avec ascenseur et accès PMR. Ce bien de grande qualité, baigné de soleil bénéficie d'une belle terrasse, d'un balcon, d'un parking et se compose de : Vaste pièce à vivre avec cuisine équipée donnant sur terrasse avec vue dégagée sur la Loire, 2 chambres avec placard et balcon, salle de bains et WC séparés. En annexe : un parking et un local vélo. (6.00 % 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)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 2  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 740 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** 2  
**Année construction** 2009  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Recent  
**Standing** Bon  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Parpaing  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Roulants  
**Isolation** Par les murs

### Pieces

### 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** 2.42 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** Cantin  
**Nombre de lots** 16  
**Quote part de charges** 8.35

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

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

Réception avec cuisine ouverte	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 34.79 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.54 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.35 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 1.21 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 10.79 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 10.9 m <sup>2</sup>
Balcon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 9.6 m <sup>2</sup>
Balcon 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.8 m <sup>2</sup>
Parking	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>

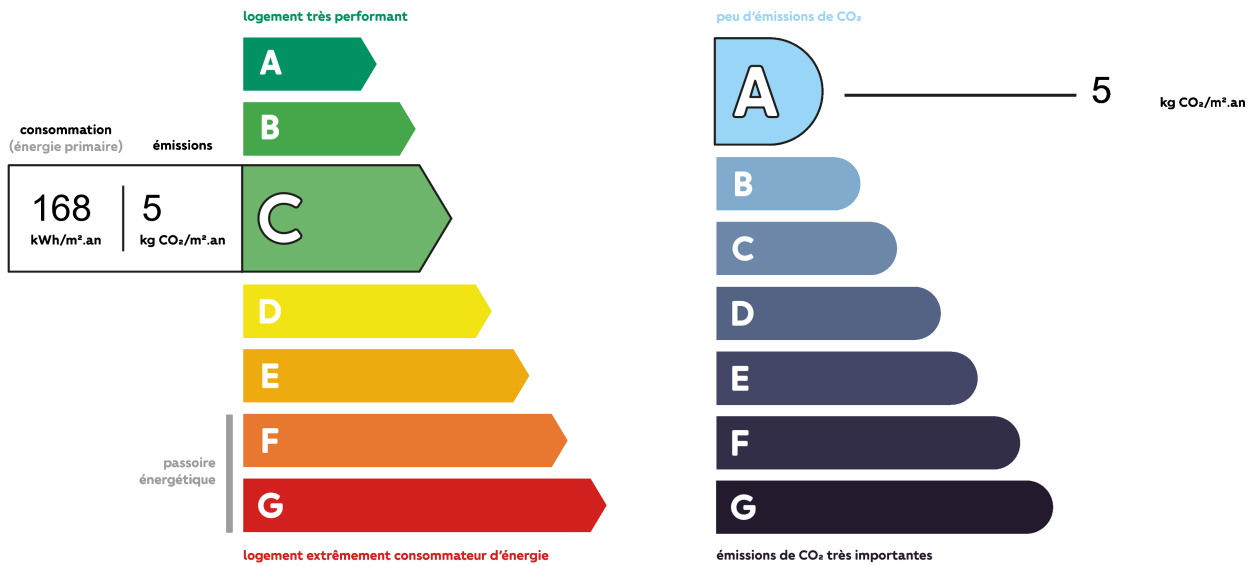
## Surfaces

Surface	65 m <sup>2</sup>
Surface terrain	753 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics

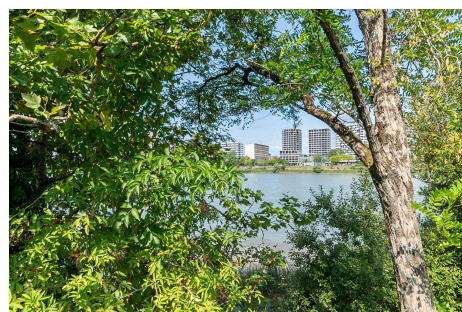


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920 € et 1290 €



Cabinet  
Pichelin

## Album photos du bien



**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)