

Fiche commerciale



284 000€ *
Appartement, 62,32 m²

284 000 €
honoraires inclus.

Dont 14 000 € d'honoraires.

Honoraires : 5,19 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8948

Nantes - Île de Versailles : Au coeur d'un environnement particulièrement prisé pour son cadre de vie exceptionnel, réputé pour la sérénité de ses promenades le long de l'Erdre, profitez d'une adresse privilégiée alliant quiétude et proximité immédiate de l'hyper centre-ville. C'est au sein de ce quartier historique et recherché que se dévoile cet appartement. Situé au premier étage d'une copropriété de caractère édifée au début du 20ème siècle (dont la toiture a été révisée en 2025), ce bien en excellent état séduit d'emblée par son charme authentique et ses belles prestations. Il offre une pièce de vie lumineuse sur parquet, une cuisine indépendante aménagée et équipée, deux chambres spacieuses, une salle de bains et WC indépendant. Un lieu de vie rare alliant caractère de l'ancien et

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

tranquillité absolue, à venir découvrir sans tarder. (5.19 % 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 1
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 960 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1930
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants
Isolation Par les murs

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.65 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic MAESTRO de BAUDINIÈRE
Nombre de lots 22
Quote part de charges 5.77

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	1 4.38 m ²
Séjour	Niveau Surface	1 20.52 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 11.42 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12.39 m ²
Dégagement	Niveau Surface	1 1.88 m ²
Cuisine	Niveau Surface	1 6.77 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	1 4.01 m ²
W.C.	Niveau Surface	1 0.95 m ²

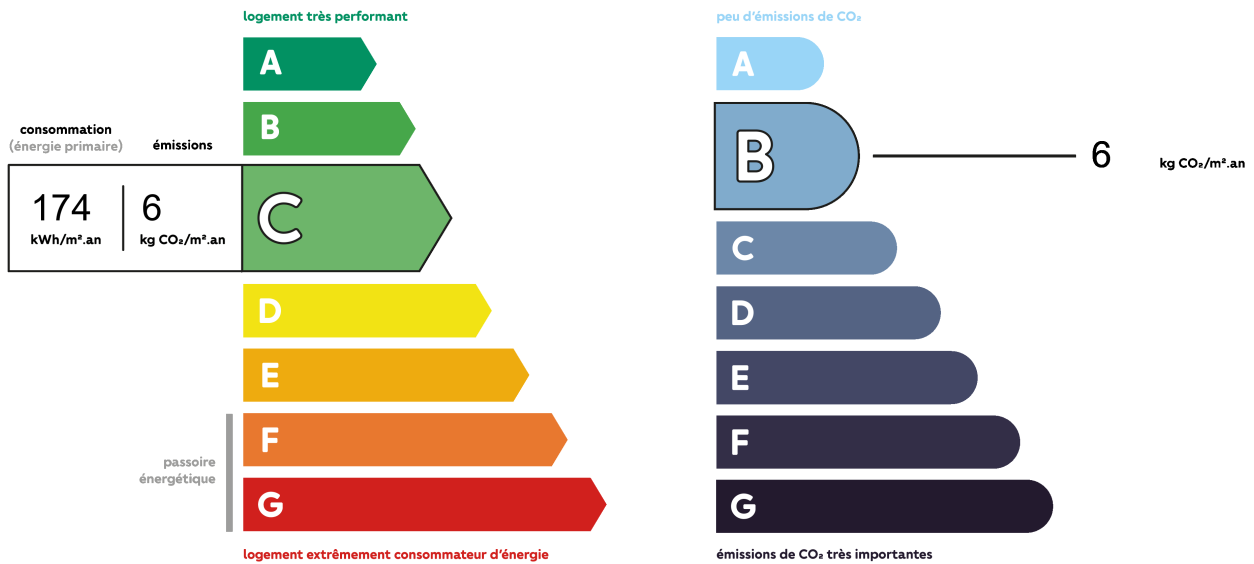
Surfaces

Surface	62.32 m ²
Surface terrain	520 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1040 € et 1440 €

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

