



Cabinet  
Pichelin

## Fiche commerciale



**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)

RÉFÉRENCE N° 1826

## Nantes Ile de Versailles

À quelques pas des rives verdoyantes de l'Erdre, ce quartier prisé offre un cadre de vie agréable alliant calme résidentiel et dynamisme urbain. L'environnement séduit par sa convivialité et sa proximité immédiate avec les commodités et les transports.

Au sein d'une copropriété récente de bon standing, ce grand studio propose un espace de vie confortable et fonctionnel. Les volumes généreux permettent une organisation fluide des espaces. La résidence, bien entretenue, garantit un cadre sécurisé et de qualité.

La proximité immédiate de la ligne de tramway n°2 facilite les déplacements vers les facultés et le centre-ville, faisant de ce bien une opportunité particulièrement recherchée dans un secteur à forte demande locative. Une cave complète ce bien. GLI en place.

Les provisions pour charges mensuelles comprennent : charges locatives, entretien chaudière, eau et ordures ménagères.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 1  
**Mitoyenneté** N.C  
**Accès école** N.C min  
**Accès Bus** N.C min  
**Accès tramway** N.C min  
**Accès gare** N.C min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 1  
**Chambre(s)** N.C  
**Chambre RDC** N.C  
**Salle(s) de bains** N.C  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** N.C  
**Plain-pied** N.C  
**Nombre de niveaux** N.C  
**Hauteur sous plafond** N.C m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** radiateur  
**Mode chauffage** N.C  
**Etat intérieur** N.C  
**Calme** N.C

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Avec jardin** N.C  
**Balcon(s)** Non  
**Terrasse(s)** Non  
**Année construction** N.C  
**Couverture** N.C  
**Neuf-Ancien** N.C  
**Standing** N.C  
**Etat général** N.C  
**Vis à vis** N.C  
**Construction** N.C  
**Fenêtres** N.C  
**Volets** N.C

### Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** Date de disponibilité :  
18/05/2026

### Terrain

**Gaz** Non

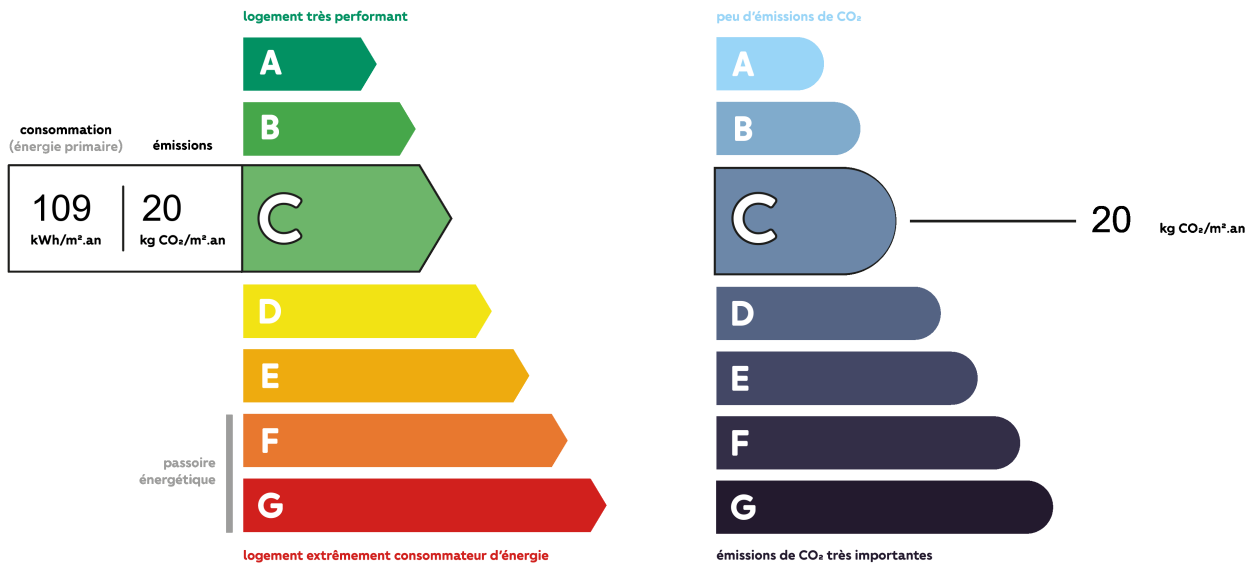
## Surfaces

Surface	22 m <sup>2</sup>
Surface terrain	N.C m <sup>2</sup>
Surface Séjour	15 m <sup>2</sup>
Surface cave	N.C m <sup>2</sup>
Surface garage	N.C m <sup>2</sup>

## Autres

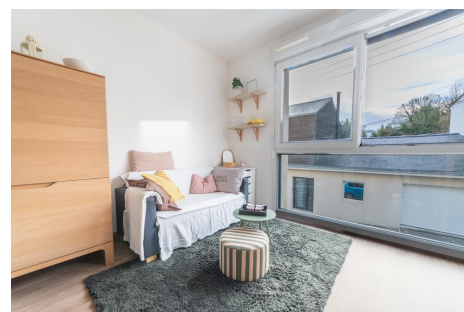
Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	N.C
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	N.C
Piscine	N.C
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	N.C

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 280 € et 410 €

## 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)