

Fiche commerciale



517 275€ *
Appartement, 91,30 m²

*517 275 € *
honoraires inclus.

Dont 22 275 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5% T.T.C
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

RÉFÉRENCE N°. 9033

Nantes Centre Dobrée : dans l'une des rues les plus recherchées du centre-ville de Nantes, cet appartement familial de style haussmannien offre un cadre de vie rare, entre raffinement architectural et effervescence urbaine. Depuis ses fenêtres du 4° étage avec ascenseur, le regard se pose sur le prestigieux Musée Dobrée, témoin du riche patrimoine culturel de ce quartier vivant et privilégié. Dès l'entrée, le charme opère grâce à une rénovation par architecte aux prestations hauts de gamme. Chaleureux dans sa conception, l'appartement bénéficie d'une belle pièce de vie confortable avec cheminée décorative et menuiseries sur mesure, une cuisine aménagée et équipée dinatoire pour recevoir, deux chambres ont une suite parentale avec salle d'eau privative et WC, salle de bains pour les enfants, WC séparé, un bureau et un espace lingerie. Deux caves viennent compléter ce bien, apportant un espace de rangement fonctionnel et appréciable en centre-ville. Ce bien réunit les critères les plus recherchés à Nantes : une adresse de choix, un charme indéniable et des volumes élégants. Une opportunité rare pour les amateurs d'authenticité souhaitant conjuguer art de vivre et emplacement d'exception Le plus : possibilité d'une place de stationnement sécurisée à quelques pas ! (4.50 % 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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 4
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 120 €

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) 1
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit et les murs

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 3.61 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Somptueux
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic Piveteau
Nombre de lots 30
Quote part de charges 4.33

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	4 9.99 m ²
Cuisine	Niveau Surface	4 17.13 m ²
Séjour	Niveau Surface	4 18.12 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	4 7.19 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	4 7.19 m ²
Chambre	Description Niveau Surface	pour enfants / bureau 4 5.32 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	4 3.62 m ²
W.C.	Niveau Surface	4 3.5 m ²
Dégagement	Niveau Surface	4 6.26 m ²
Chambre parentale	Niveau Surface	4 11.47 m ²

Salle de bains 2	Niveau	4
	Surface	2.52 m ²
<hr/>		
Buanderie	Niveau	4
	Surface	2.85 m ²
<hr/>		
Cave	Niveau	N.C
	Surface	15 m ²
<hr/>		
Cave 2	Niveau	N.C
	Surface	4 m ²
<hr/>		
Entrée 2	Description	commune
	Niveau	N.C
	Surface	25 m ²
<hr/>		

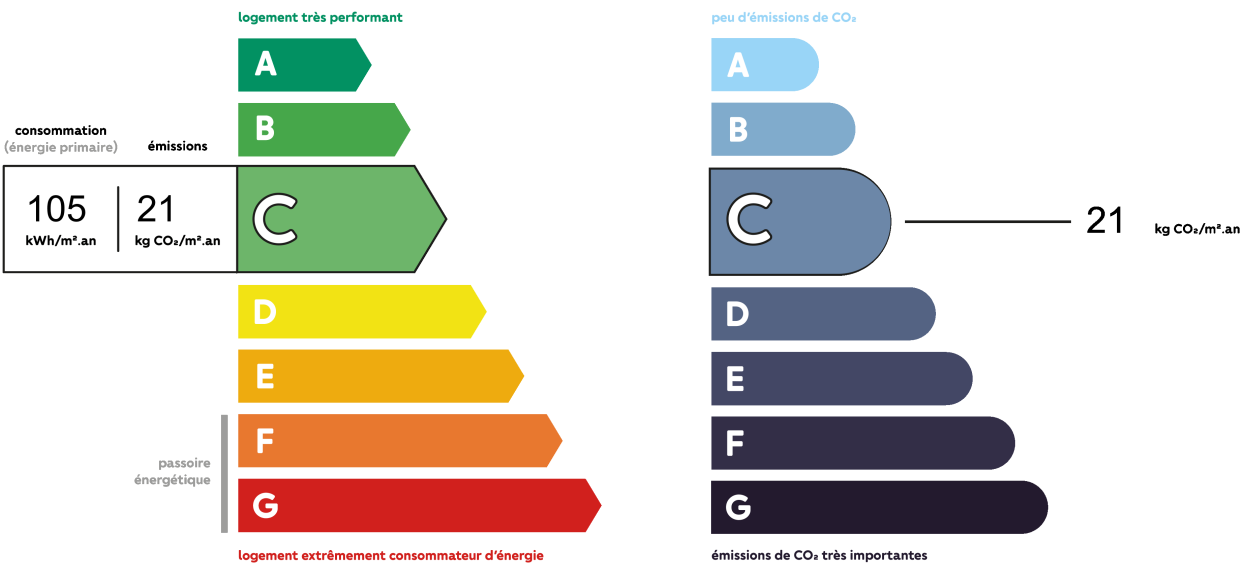
Surfaces

Surface	91.3 m ²
Surface terrain	0 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

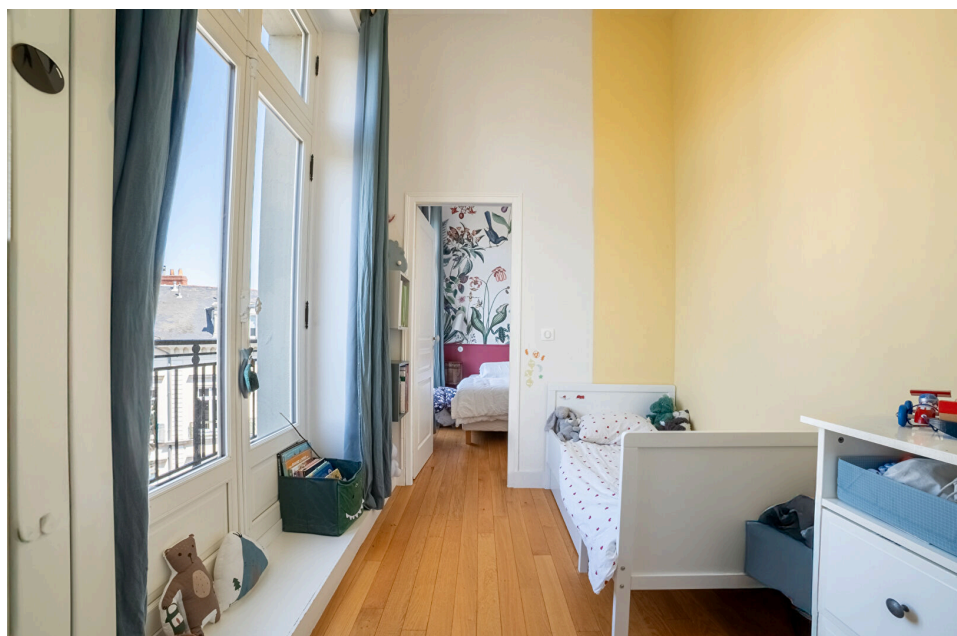
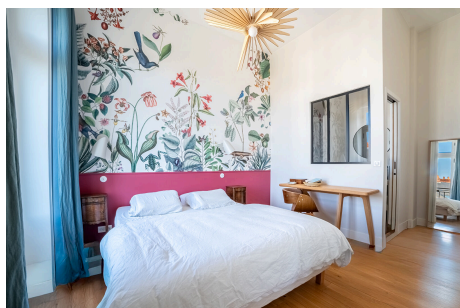
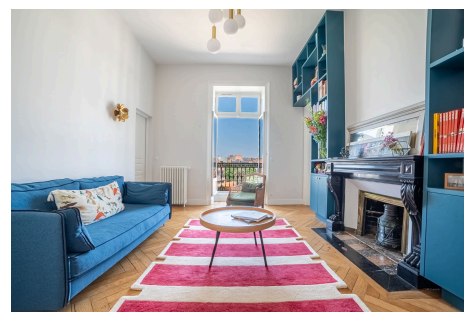
Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	0
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1020 € et 1390 €

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