

# Fiche commerciale



**489 740€ \***  
Appartement, 125 m<sup>2</sup>

\*489 740 €\*  
honoraires inclus.

Dont 19 740 € d'honoraires.

Honoraires : 4.2% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° . 8997

**Nantes - Copernic: Parfaitement situé en centre-ville, proche des écoles, des commerces et des transports, au 1er étage d'un immeuble de caractère , cet appartement familial avec ascenseur se distingue par ses volumes généreux et son charme. Lumineux et fonctionnel, il comprend une entrée avec vestibule, une double réception en rotonde, une cuisine qui peut s'ouvrir sur la réception, 3 grandes chambres, salle de bains, ainsi qu'un WC. Une cave et un grand grenier viennent compléter ce bien rare. (4.20 % 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** 1  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 4 388 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** Non  
**Terrasse(s)** Non  
**Année construction** 1935  
**Couverture** BacAcier  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** A Rafraichir  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Béton  
**Fenêtres** Double Vitrage  
**Volets** Electrique - PVC  
**Isolation** Par le toit

### Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Nue  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Mixte  
**Hauteur sous plafond** 3.02 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** A rafraîchir  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** Maestro  
**Nombre de lots** 8  
**Quote part de charges** 15

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.69 m <sup>2</sup>
Vestibule	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.48 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.8 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 16.32 m <sup>2</sup>
Réception	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 21.37 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 16.19 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.25 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec cabinet de toilette 1 18.41 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.28 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.3 m <sup>2</sup>

Placard	Niveau	1
	Surface	1.09 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre 3	Niveau	1
	Surface	16.95 m <sup>2</sup>
<hr/>		

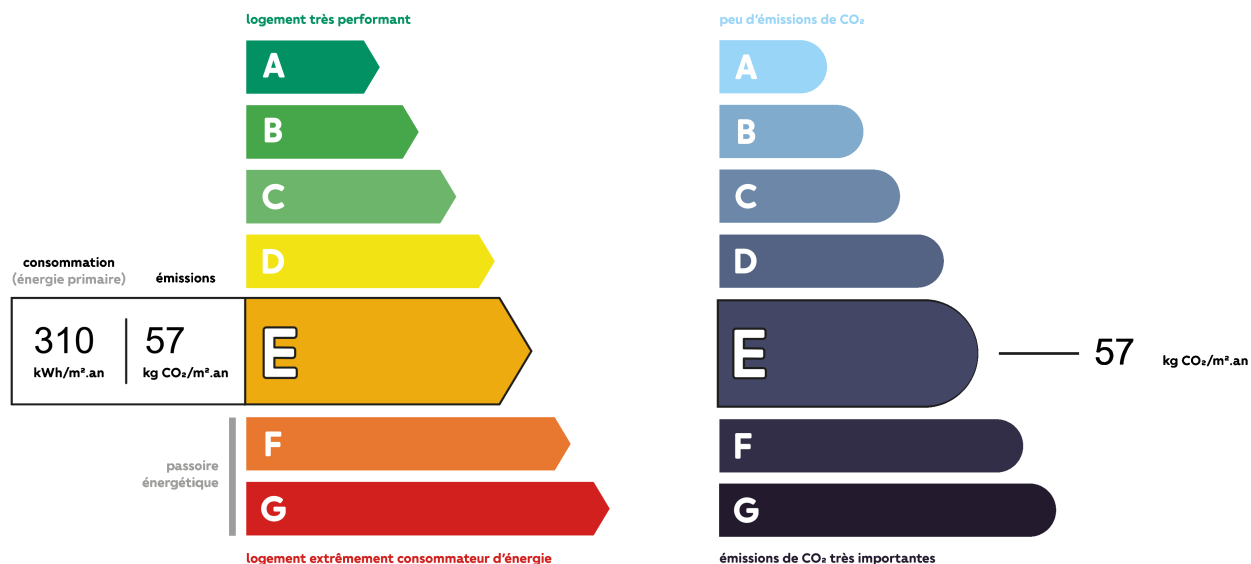
## Surfaces

Surface	125 m <sup>2</sup>
Surface terrain	167 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	8.3 m <sup>2</sup>

## Autres

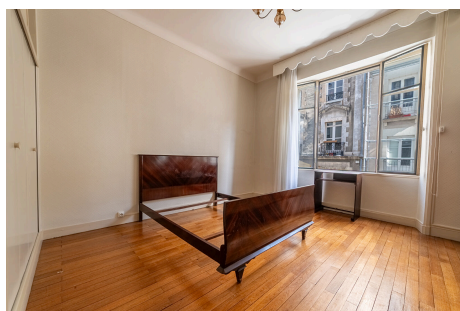
Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

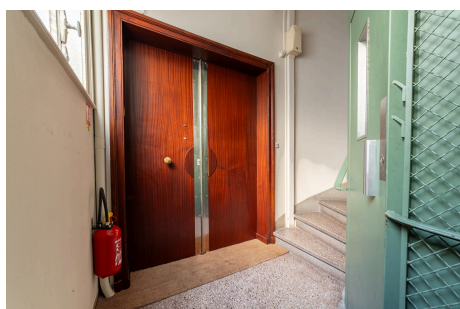
## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3325 € et 4499 €

## 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)



**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)