

# Fiche commerciale



**149 800€ \***  
Appartement, 47,72 m<sup>2</sup>

\*149 800 €\*  
honoraires inclus.

Dont 9 800 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° . 8754

**Nantes - Viarme : A deux pas du centre-ville et du marché de Talensac, découvrez cet appartement situé dans le quartier recherché de Viarme à Nantes. Il offre une entrée, un séjour lumineux, une chambre confortable, une cuisine indépendante, une salle de bains et des WC séparés. Le bien dispose également d'un jardin collectif , d'une cave et de 3 greniers, parfaits pour le rangement. Un logement agréable, bien situé, proche des commerces et transports. (7.00 % 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** 3  
**Accès école** 15 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 2 min  
**Accès gare** 1 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 000 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Année construction** 1910  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Neuf  
**Standing** Bon  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Bois

### Pieces

### Intérieur

**Nombre de pièces** 2  
**Chambre(s)** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.68 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** 4 IMMO  
**Nombre de lots** 8  
**Quote part de charges** 8.12

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

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

Entrée	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	5.08 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Séjour	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	15.52 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	13.95 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Dégagement	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	1.42 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	0.95 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle de bains	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	3.31 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cuisine	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	7.33 m <sup>2</sup>
<hr/>		

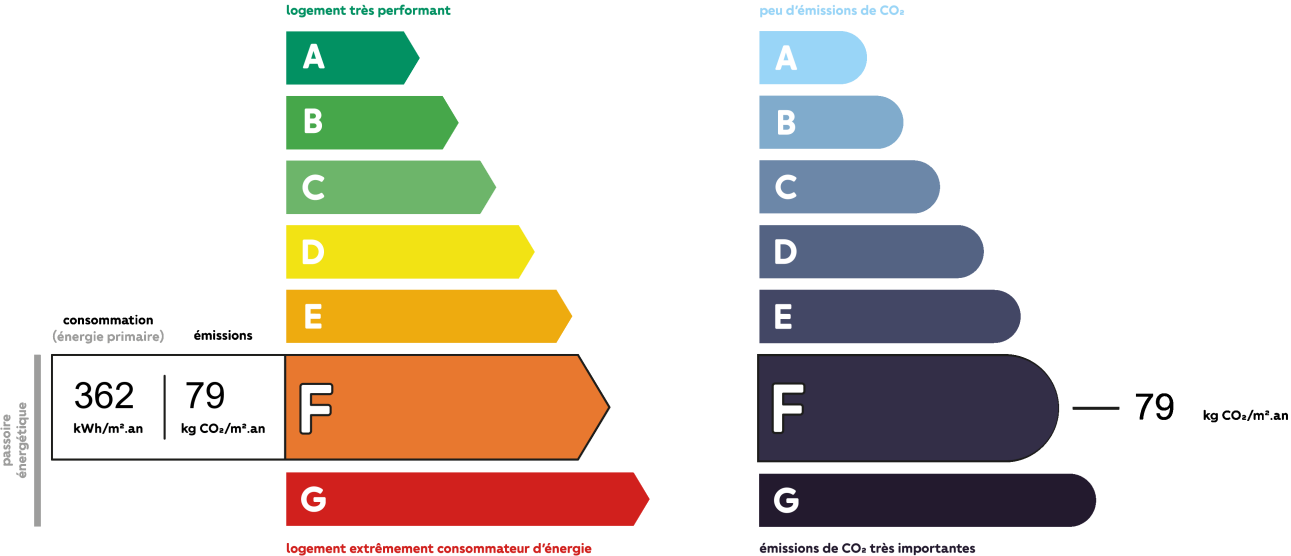
## Surfaces

<b>Surface</b>	47.72 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1560 € et 2170 €

## 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)