

# Fiche commerciale



**449 000€ \***  
Appartement, 93,70 m<sup>2</sup>

\*449 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 19 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4,42 % 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](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°. 9000

**Nantes - Saint-Pasquier : Au coeur d'un environnement particulièrement convoité pour sa quiétude et sa situation stratégique, profitez d'un cadre de vie alliant sérénité et commodités citadines. C'est au premier et dernier étage de cette construction immobilière récente et très soignée que se dévoile cet appartement d'exception. L'espace de vie s'articule autour d'une entrée avec placards intégrés s'ouvrant sur une vaste réception chaleureuse. Cette dernière intègre une superbe cuisine moderne, totalement aménagée et équipée. Véritable atout de cet appartement, ce lieu de partage se prolonge vers une magnifique terrasse principale de 17 m<sup>2</sup>, idéalement exposée sud-ouest. La partie nuit, parfaitement agencée, se compose d'un espace bureau (pouvant faire office de chambre d'appoint), d'un dressing sur mesure, ainsi que de deux belles chambres. L'une d'entre elles offre d'ailleurs le privilège d'un accès direct à un second espace extérieur intimiste. Une salle de bains intégrant un WC, ainsi qu'un second WC indépendant, complètent ces prestations de grande qualité. Côté praticité, l'appartement dispose d'une cave privative en sous-sol et la possibilité d'acquérir un grand box fermé et sécurisé en supplément. Un lieu de vie contemporain conjuguant double extérieur, luminosité et finitions irréprochables. (4.42 % 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** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 20 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 2 300 €

### Extérieur

**Avec jardin** Non  
**Balcon(s)** 1  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 2021  
**Couverture** Terrasse  
**Neuf-Ancien** Recent  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Béton  
**Fenêtres** Double Vitrage  
**Volets** N.C  
**Isolation** Par les murs

### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 3  
**Chambre RDC** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 0  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Excellent  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** THIERRY Immobilier  
**Nombre de lots** 177  
**Quote part de charges** 1.99

### Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** Délai de disponibilité standard

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Alimentation Gaz** Arrivée  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.14 m <sup>2</sup>
Salon - Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 34.54 m <sup>2</sup>
Débarras	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.28 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.65 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.55 m <sup>2</sup>
Placard 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.66 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.62 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 3.01 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.44 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 12.95 m <sup>2</sup>

Bureau	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Bureau / chambre d'appoint 1 8.41 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 17 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.9 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	en option - garage fermé / n°B11 -1 13.8 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 1.65 m <sup>2</sup>

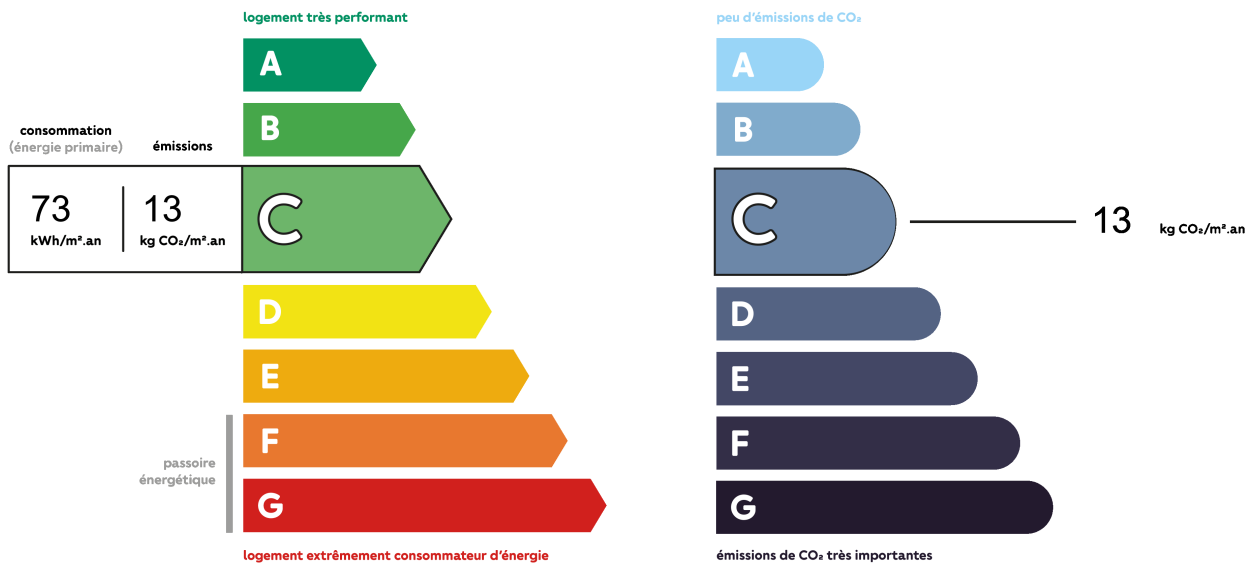
## Surfaces

<b>Surface</b>	93.7 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	5178 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	1.65 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	13 m <sup>2</sup>

## Autres

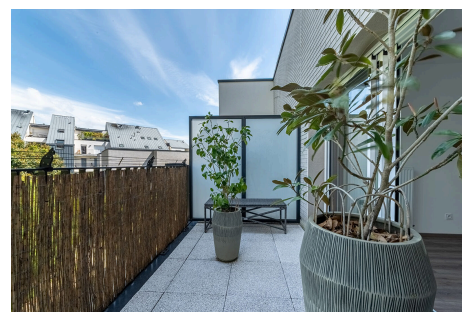
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Grenier</b>	Non
<b>Type de stationnement</b>	Garage fermé
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Oui
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Oui

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730 € et 1040 €

## 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)