

Fiche commerciale



530 000€ *
Appartement, 133,26 m²

*530 000 € *
honoraires inclus.

Dont 20 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.92 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8431

Nantes - Dobrée : Parfaitement situé en centre-ville, proche des écoles, des commerces et des transports, au 2^{ème} étage d'un immeuble de caractère du XIX^{ème} siècle , cet appartement familial d'exception, rénové par un architecte, se distingue par ses prestations haut de gamme et ses volumes généreux. Lumineux et fonctionnel, il comprend une entrée avec placards, une double réception avec cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, 4 chambres, dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et bureau, ainsi qu'un WC. Une cave et un grand grenier viennent compléter ce bien rare. (3.92 % 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 2
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 600 €

Extérieur

Avec jardin Non
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Oui
Construction Pierre
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Aucune

Pieces

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.45 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Nombre de lots 18
Quote part de charges 15.6

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Alimentation Gaz De ville non raccordé
Eau ville Oui

| | | |
|----------------|---------------------------------|---------------------------|
| Entrée | Niveau Surface | 2 2.28 m ² |
| Réception | Niveau Surface | 2 35.62 m ² |
| Cuisine | Niveau Surface | 2 4.98 m ² |
| Dégagement | Niveau Surface | 2 12.5 m ² |
| Salle de bains | Niveau Surface | 2 4.89 m ² |
| Dégagement 2 | Niveau Surface | 2 1.55 m ² |
| Chambre 1 | Niveau Surface | 2 9.7 m ² |
| Chambre 2 | Niveau Surface | 2 15.47 m ² |
| Chambre 3 | Niveau Surface | 2 15.09 m ² |
| Lingerie | Niveau Surface | 2 1.86 m ² |
| W.C. | Niveau Surface | 2 2.87 m ² |

| | | |
|-----------------|---|--|
| Placard | Niveau Surface | 2 1.28 m ² |
| Suite parentale | Niveau Surface | 2 25.9 m ² |
| Bureau | Description Niveau Surface | dans la suite parentale N.C 3.4 m ² |
| Salle d'eau | Description Niveau Surface | et dressing (dans la suite parentale) N.C 11.61 m ² |
| Cave | Niveau Surface | N.C N.C m ² |
| Grenier | Niveau Surface | N.C N.C m ² |

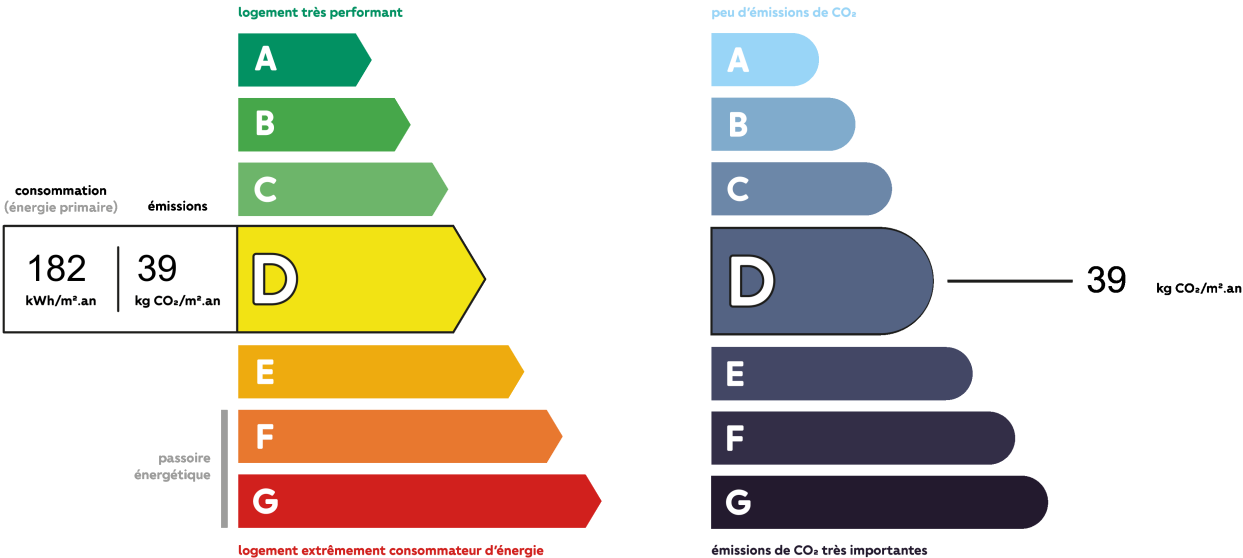
Surfaces

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Surface | 133.26 m ² |
| Surface terrain | 415 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |

Autres

| | |
|---------------------------------|-----|
| Ascenseur | Non |
| Grenier | Oui |
| Parking borne électrique | Non |
| Fibre optique | Non |
| 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 2130 € et 2920 €

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