

# Fiche commerciale



**232 100€ \***  
Appartement, 82 m<sup>2</sup>

\*232 100 € \*  
honoraires inclus.

Dont 12 100 € d'honoraires.

Honoraires : 5.24 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7832

**Idéalement situé, au coeur de l'île Feydeau, aux pieds des commerces, des transports, des activités culturelles, au 2ème étage d'un immeuble d'armateur ravalé, appartement de caractère de type 3 offrant de superbes volumes. Ce bien de qualité, ensoleillé, et bénéficiant d'une vue dégagée sur la place de la petite hollande, se compose d'une entrée, réception sur parquet, cuisine aménagée avec espace repas, grande chambre, salle de bains, dressing et WC. (5.50 % 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](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** 2  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 1 min  
**Accès gare** 10 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 480 €

### Extérieur

**Avec jardin** Non  
**Année construction** 1723  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre de taille  
**Fenêtres** Bois simple vitrage  
**Volets** Bois  
**Isolation** Oui

### Pieces

### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 3.52 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** A rénover  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** PIVETEAU  
**Nombre de lots** 15  
**Quote part de charges** 5.33

### Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** GRENIER n°3, n°5 ET n°6

### Terrain

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

Entrée	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	9.05 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Couloir	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	2.56 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle de bains	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.62 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cuisine	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	8.18 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.91 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salon	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	26.13 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salon 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	29.56 m <sup>2</sup>
<hr/>		

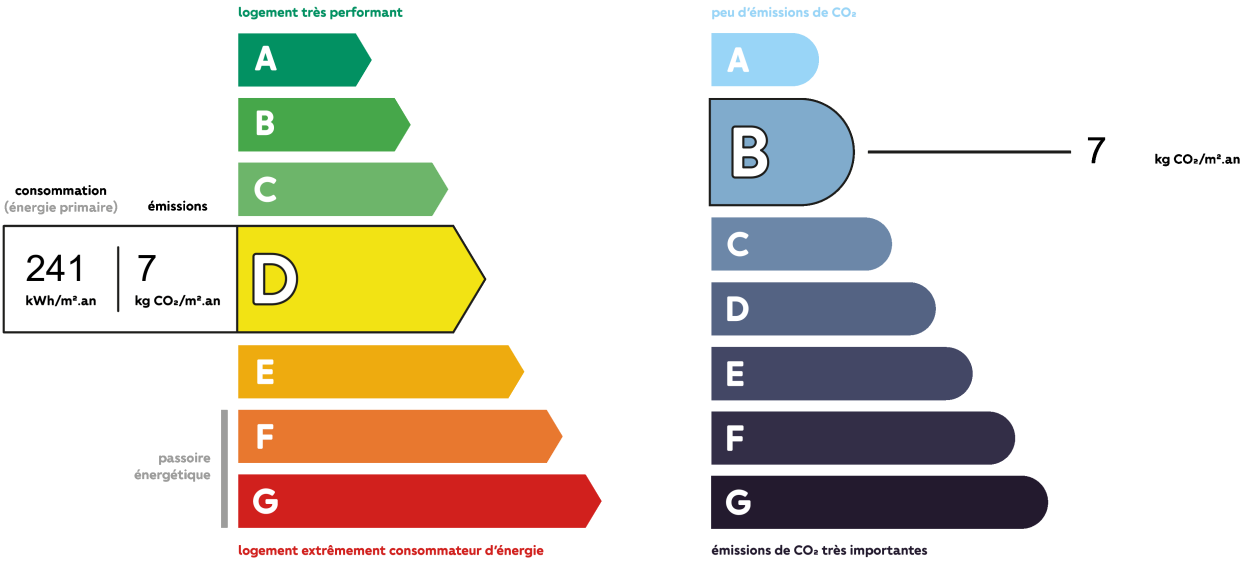
## Surfaces

<b>Surface</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	684 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>Sous-sol</b>	Oui

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1220 € et 1680 €

## 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)