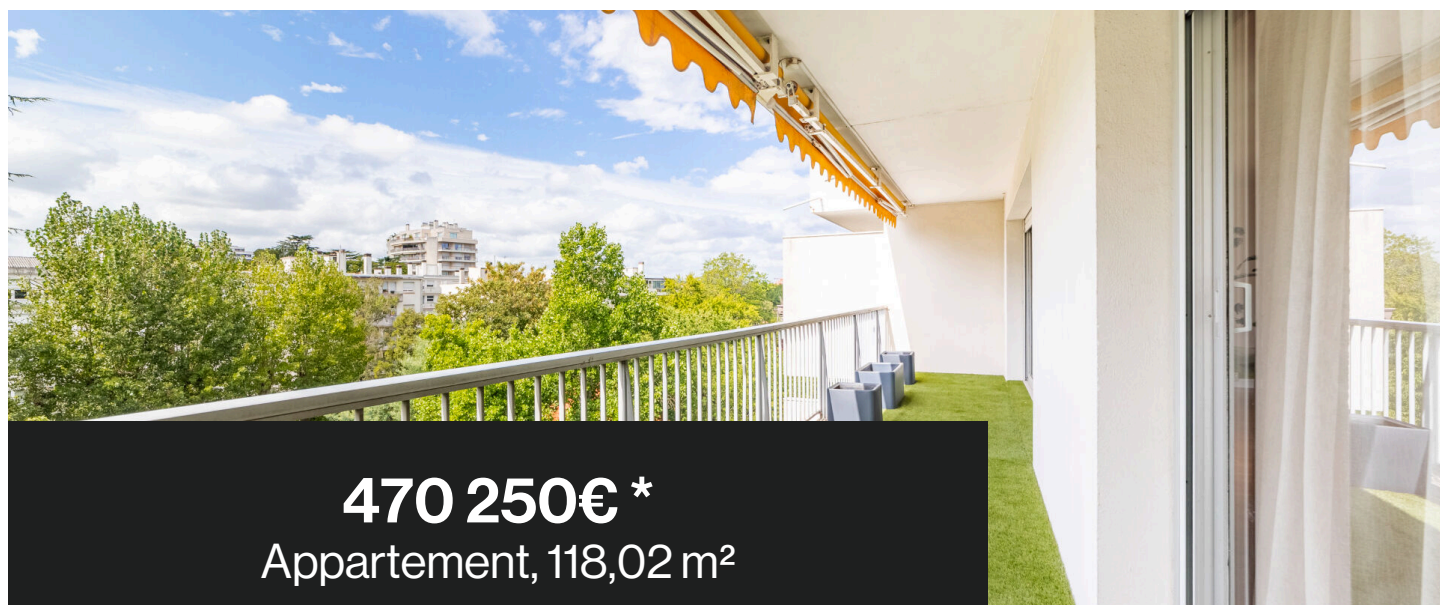


# Fiche commerciale



**470 250€ \***  
Appartement, 118,02 m<sup>2</sup>

\*470 250 €\*  
honoraires inclus.

Dont 20 250 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 9024

**Nantes Centre : Au coeur du centre, à proximité immédiate des transports, des écoles et des commerces, au 4ème et avant dernier étage avec ascenseur d'une copropriété de grand standing, au calme absolu, très bel appartement de type 5 bénéficiant d'une vue exceptionnelle sud-ouest sur verdure. Ce bien de grande qualité se compose d'une entrée, vaste réception 47 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse sud-ouest sans vis-à-vis, cuisine équipée, 3 chambres dont suite parentale, 2 salles d'eau et 2 WC. Un parking, un local vélos, une cave et un magnifique jardin de copropriété complètent ce superbe appartement. (4.50 % 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** 4  
**Accès école** 3 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 4 875 €

### Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.6 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** Thierry  
immobilierpascalhanon1@gmail.com  
de passe :  
@FrancisMerlant11  
**Nombre de lots** 35  
**Quote part de charges** 5.69

## Extérieur

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1978
<b>Couverture</b>	Terrasse
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing et brique
<b>Fenêtres</b>	Aluminium simple vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Oui

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Non
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	6.88 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Dégagement avec placards	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	1.01 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	1.02 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	3.3 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	11.1 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Dressing	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	2.63 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cuisine équipée	<b>Niveau</b>	4
	<b>Surface</b>	9.7 m <sup>2</sup>
<hr/>		

Dégagement avec placards 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 8.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 11.59 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 11.47 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 3.79 m <sup>2</sup>
Réception	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 47.15 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4 17.21 m <sup>2</sup>
Parking en sous-sol	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	n°24 -1 N.C m <sup>2</sup>
Cave	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	n°14 -1 6.77 m <sup>2</sup>
Local vélos	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>
Jardin de copropriété	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>

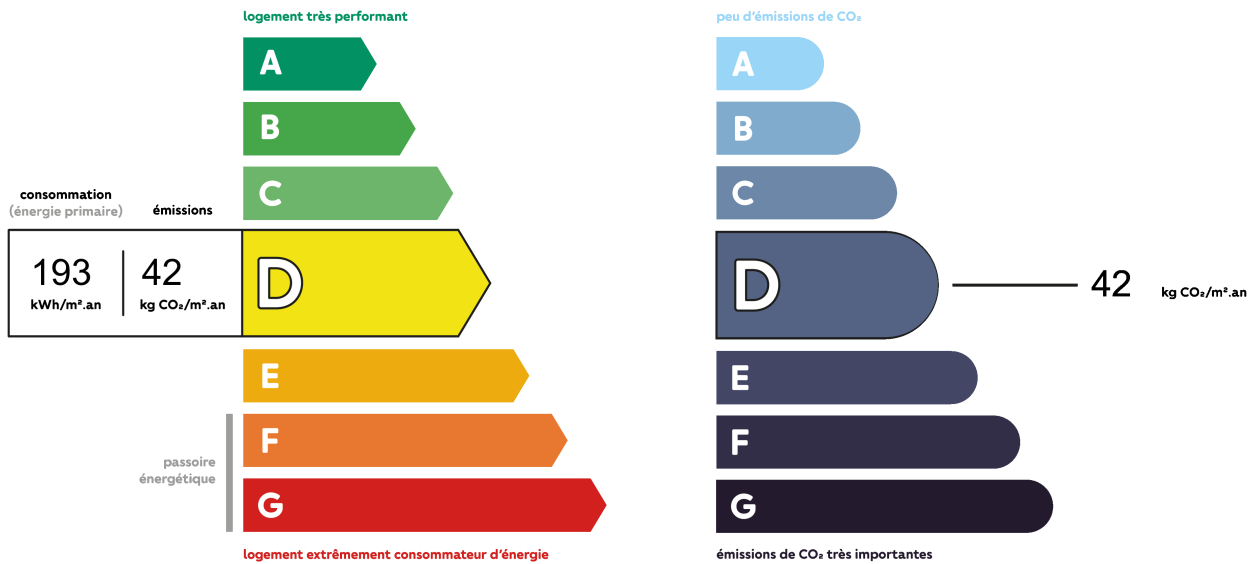
## Surfaces

Surface	118.02 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1968 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	6.77 m <sup>2</sup>

## Autres

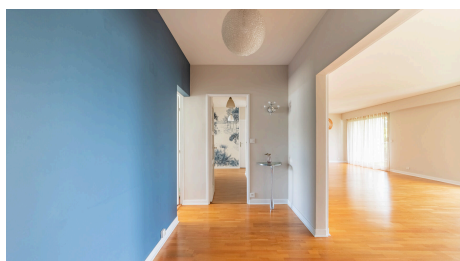
Ascenseur	Oui
Type de stationnement	Sous-sol
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1820 € et 2530 €

## 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)

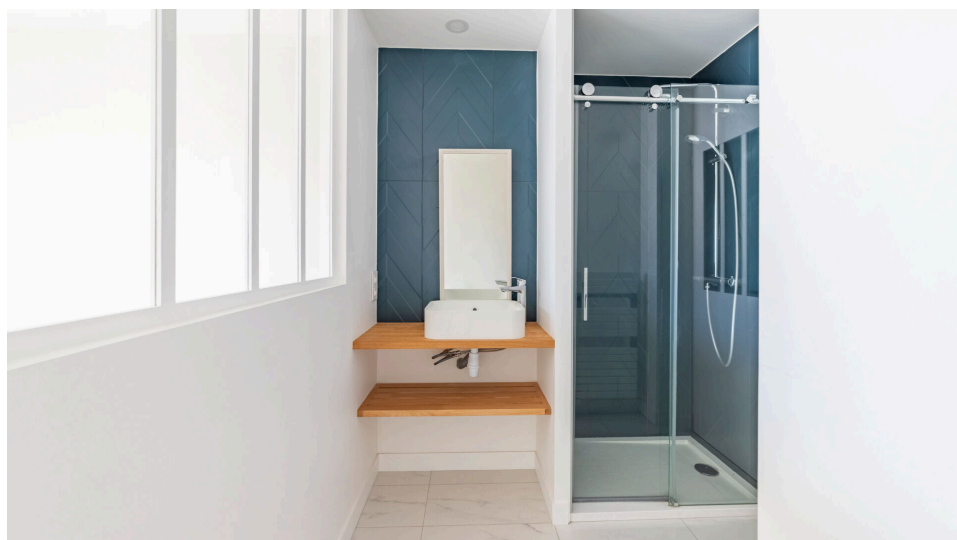
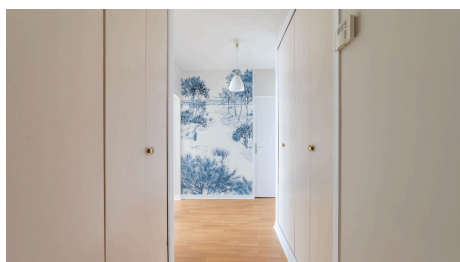
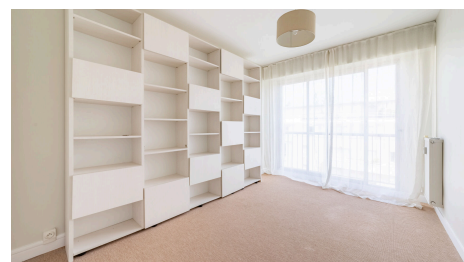
**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**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)



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)

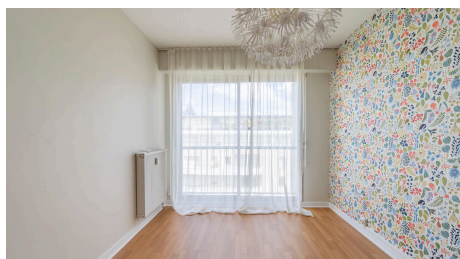
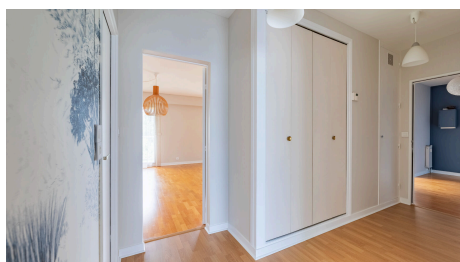
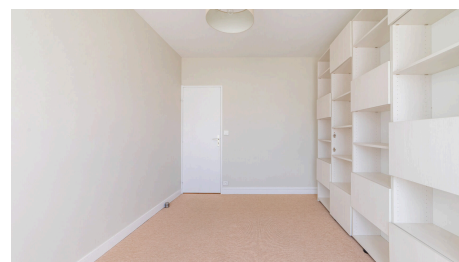
**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**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)



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)