

Fiche commerciale



318 500€ *
Appartement, 65,74 m²

318500 €
honoraires inclus.

Dont 13 500 € d'honoraires.

Honoraires : 4,44 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8940

Nantes Centre - Saint-Mihiel / Île de Versailles / Talensac A proximité immédiate de l'Erdre, de l'Île de Versailles et du marché de Talensac, ce triplex développe une configuration rare d'appartement-maison sur trois niveaux. Le niveau principal accueille une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée ainsi qu'un WC indépendant. A l'étage, la partie nuit comprend deux chambres avec dressings, une salle de bains et un espace buanderie. La disposition des espaces permet de préserver les chambres des nuisances urbaines et renforce le confort quotidien. Le garage double boxé de près de 30 m², directement relié à l'appartement, constitue un atout particulièrement rare dans ce secteur du centre-ville. Il permet de stationner plusieurs véhicules (voiture, scooter, vélos?) tout en conservant un véritable espace privatif dédié au stockage, à l'atelier ou au chargement et déchargement du quotidien. Garage électrifié avec porte motorisée. Les accès peuvent se faire directement par les pièces de vie ou par le garage, accessible depuis une impasse privée. Cette organisation apporte une vraie autonomie d'usage et une indépendance rarement retrouvée en copropriété. Le bien a bénéficié d'améliorations techniques récentes : reprise de l'électricité, ballon d'eau chaude thermodynamique neuf, installation déjà prévue pour une future climatisation. Cet appartement-maison réunit les avantages d'une maison de ville et le confort d'une copropriété récente, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Nantes. (4.43 % 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 0
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 300 €

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.55 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic Groupe CIF
Nombre de lots 103
Quote part de charges 3.76

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	Non
Année construction	1997
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Béton
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	N.C
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	- Délai dispo standard- EXCLU d'1 mois

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Non
Eau ville	Oui

Pieces

Réception avec cuisine ouverte

Niveau	N.C
Surface	32.48 m ²

W.C.

Niveau	N.C
Surface	1.68 m ²

Palier

Description	4.30 m ² au sol
Niveau	-1
Surface	3.6 m ²

Placard

Niveau	-1
Surface	0.14 m ²

Chambre 1

Niveau	-1
Surface	10.41 m ²

Placard 2

Description	1.05 m ² au sol, chauffe-eau fixe
Niveau	-1
Surface	0.82 m ²

Chambre 2	Niveau	-1
	Surface	10.12 m ²
Placard 3	Niveau	-1
	Surface	1.08 m ²
Salle de bains	Niveau	-1
	Surface	3.03 m ²
Dégagement	Description	4.93 m ² au sol
	Niveau	-2
	Surface	2.38 m ²
Cave	Description	environ 5.50 m ²
	Niveau	-2
	Surface	N.C m ²
Garage double	Description	environ 30 m ²
	Niveau	-2
	Surface	N.C m ²

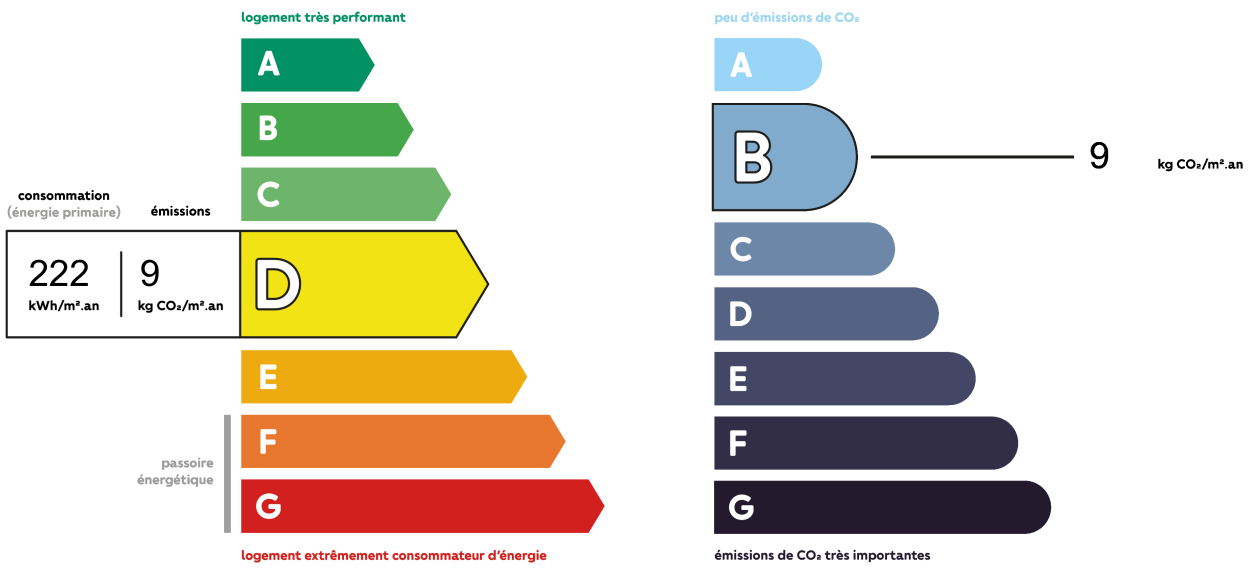
Surfaces

Surface	65.74 m ²
Surface terrain	751 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	5.5 m ²
Surface garage	30 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	0
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Oui

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420 € et 1960 €

Album photos du bien

