

# Fiche commerciale



**143 250€ \***  
Appartement, 46,85 m<sup>2</sup>

\*143 250 €\*  
honoraires inclus.

Dont 8 250 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 9146

**Nantes - Procé : idéalement situé face au Parc de Procé, dans un quartier prisé de Nantes, au dernier étage d'une copropriété de standing avec ascenseur, ce charmant T2 baigné de lumière bénéficie d'une vue panoramique sur la verdure. Parfaitement agencé, il propose : une pièce de vie avec cuisine attenante, une chambre confortable, une salle d'eau et un WC séparé. DPE projeté réalisé ! Après quelques travaux, vous ferez de cet appartement un véritable cocon. Beau potentiel pour un premier achat ou un investissement locatif prometteur. (6.11 % 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** 6  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 767,18 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Année construction** 1970  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Parpaing  
**Fenêtres** Aluminium Double Vitrage  
**Volets** Roulants  
**Isolation** Aucune

### Pieces

### Intérieur

**Nombre de pièces** 2  
**Chambre(s)** 1  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.48 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** A rénover  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** MAESTRO  
**Nombre de lots** 16  
**Quote part de charges** 3.3

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Eau ville** Oui

Entrée avec placard	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	6.12 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Séjour	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	18.18 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cuisine	<b>Description</b>	avec placards
	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	5.48 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre avec placard	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	11.55 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	1.32 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	6
	<b>Surface</b>	4.2 m <sup>2</sup>
<hr/>		

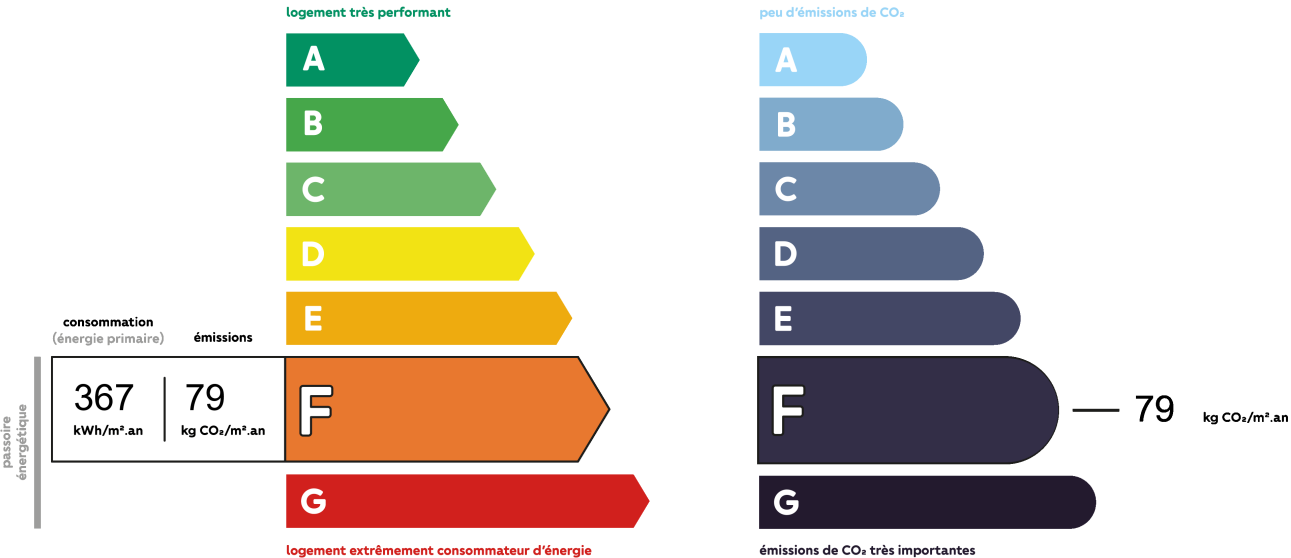
## Surfaces

<b>Surface</b>	46.85 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	666 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1500 € et 2030 €

## Album photos du bien

