



Cabinet
Pichelin

Fiche commerciale



499 900€ *
Appartement, 122,21 m²

*499 900 € *
honoraires inclus.

Dont 20 380 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25% T.T.C
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

RÉFÉRENCE N° 9076

Nantes - Viarme / rue Russeil : Au coeur d'un environnement particulièrement prisé pour sa douceur de vivre et ses commerces de proximité profitez d'une adresse de choix offrant un accès privilégié au Parc des Capucins, du marché de Talensac et à toutes les commodités. C'est au sein de ce cadre de vie idyllique que se dévoile ce superbe appartement d'exception. Situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété de standing, ce bien séduit d'emblée par ses beaux volumes et son exposition. L'entrée dessert une grande pièce de vie baignée de lumière bénéficiant d'un beau balcon, une salle à manger ainsi qu'une grande suite parentale avec bureau, dressing et une salle de bains avec WC. Le dégagement avec de nombreux rangements dessert la cuisine ouverte sur une grande terrasse ainsi que deux nouvelles chambres, WC et une seconde salle de bains. Côté praticité, atouts d'une rareté absolue et extrêmement recherchés dans ce secteur, l'appartement bénéficie de deux stationnements couverts et de deux caves. (4.25 % 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 3
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 4 000 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 2
Terrasse(s) 1
Année construction 1971
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing et brique
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets N.C
Isolation Par le toit

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.55 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic AVELIM
Nombre de lots 15
Quote part de charges 10.94

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	3 7.64 m ²
Réception	Niveau Surface	3 30.65 m ²
Dégagement	Description Niveau Surface	/bureau 3 9.14 m ²
Chambre 1	Description Niveau Surface	dressings 3 18.03 m ²
Bureau	Niveau Surface	3 6.08 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	3 3.16 m ²
Entrée avec placard 2	Niveau Surface	3 3.29 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	3 3.11 m ²
W.C.	Niveau Surface	3 1.66 m ²
Dressing	Niveau Surface	3 2.29 m ²

Salle de bains	Niveau Surface	3 3.9 m ²
Chambre 2	Description Niveau Surface	+ placards 3 11.43 m ²
Chambre 3	Description Niveau Surface	+ placards 3 11.71 m ²
Cuisine	Niveau Surface	3 10.12 m ²
Balcon	Niveau Surface	3 N.C m ²
Balcon 2	Niveau Surface	3 N.C m ²
Terrasse	Niveau Surface	3 20 m ²
Cave	Niveau Surface	N.C N.C m ²
Cave 2	Niveau Surface	N.C N.C m ²
Parking	Niveau Surface	N.C N.C m ²
Parking 2	Niveau Surface	N.C N.C m ²

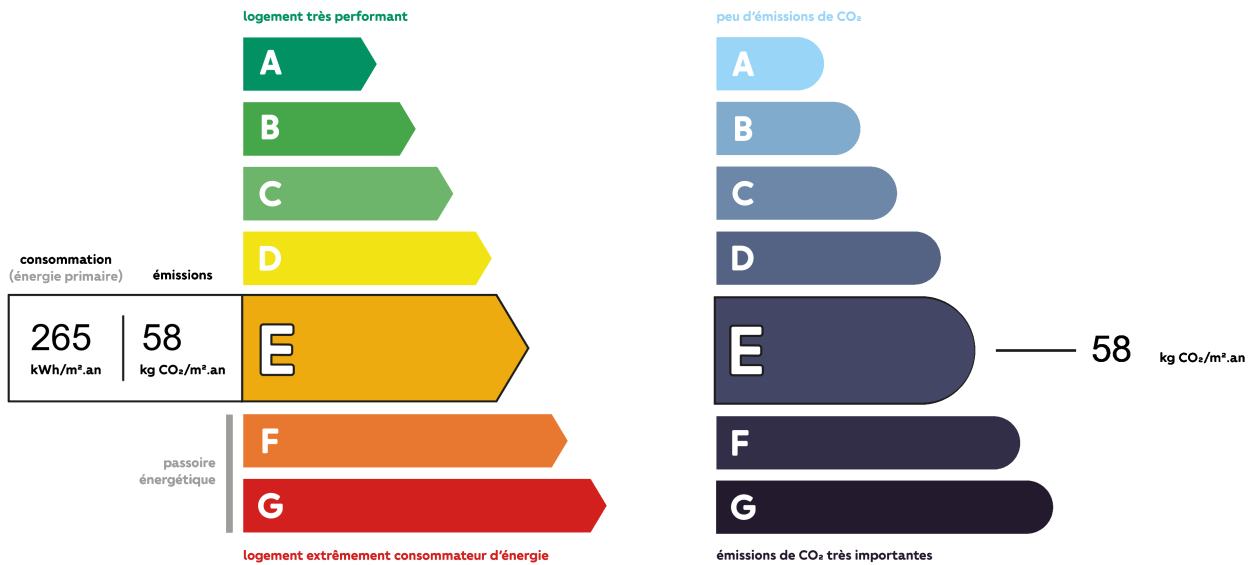
Surfaces

Surface	122.21 m ²
Surface terrain	1502 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	10 m ²

Autres

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

Diagnostics



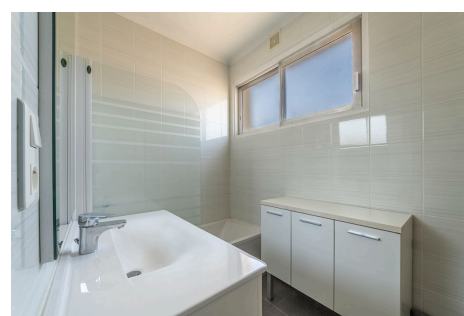
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2580 € et 3550 €

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