



Cabinet  
Pichelin

## Fiche commerciale



**249 100€ \***  
Appartement, 63,74 m<sup>2</sup>

\*249 100 €\*  
honoraires inclus.

Dont 14 100 € d'honoraires.

Honoraires : 6% 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](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)

RÉFÉRENCE N° 8992

**Nantes - Toutes Aides : Au coeur d'un environnement pratique et dynamique, profitez d'une adresse de choix à proximité immédiate des écoles, des transports et de la gare SNCF. C'est au sein de ce quartier facilitant le quotidien que se dévoile ce superbe appartement aux prestations soignées. Situé au 2ème étage, avec ascenseur, d'une copropriété récente de standing édifée en 2013 avec accès PMR, ce bien de type 3 en excellent état séduit d'emblée par ses volumes. Inondé de soleil, il offre une entrée menant à une réception chaleureuse sur parquet. Cet espace de vie, comprenant une cuisine aménagée et équipée, s'ouvre sur une agréable terrasse idéalement exposée plein sud. L'espace nuit, intelligemment distribué, se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et WC indépendant. Côté praticité, atout particulièrement appréciable pour faciliter votre quotidien, ce bien est vendu avec un stationnement privatif en sous-sol et la copropriété dispose d'un local à vélos. Un appartement de qualité alliant luminosité optimale, confort contemporain et fonctionnalité, à venir découvrir sans tarder. (6.00 % 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** 5 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 400 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** Non  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 2013  
**Couverture** Terrasse  
**Neuf-Ancien** Recent  
**Standing** Bon  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Béton  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Electrique - PVC  
**Isolation** Par le toit et les murs

### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Américaine Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Copropriété

**Syndic** SYMPLICE  
**Nombre de lots** 54  
**Quote part de charges** 2.2

### Bail

**Date de disponibilité** Délai dispo standardEXCLU d'1 mois

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Alimentation Gaz** Arrivée  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée - Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 6.8 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 12.58 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 9.17 m <sup>2</sup>
Séjour-Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 26.77 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 4.8 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 1.91 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 0.5 m <sup>2</sup>
Placard 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 1.21 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	7.58 m <sup>2</sup> 2 N.C m <sup>2</sup>
Parking en sous-sol	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>

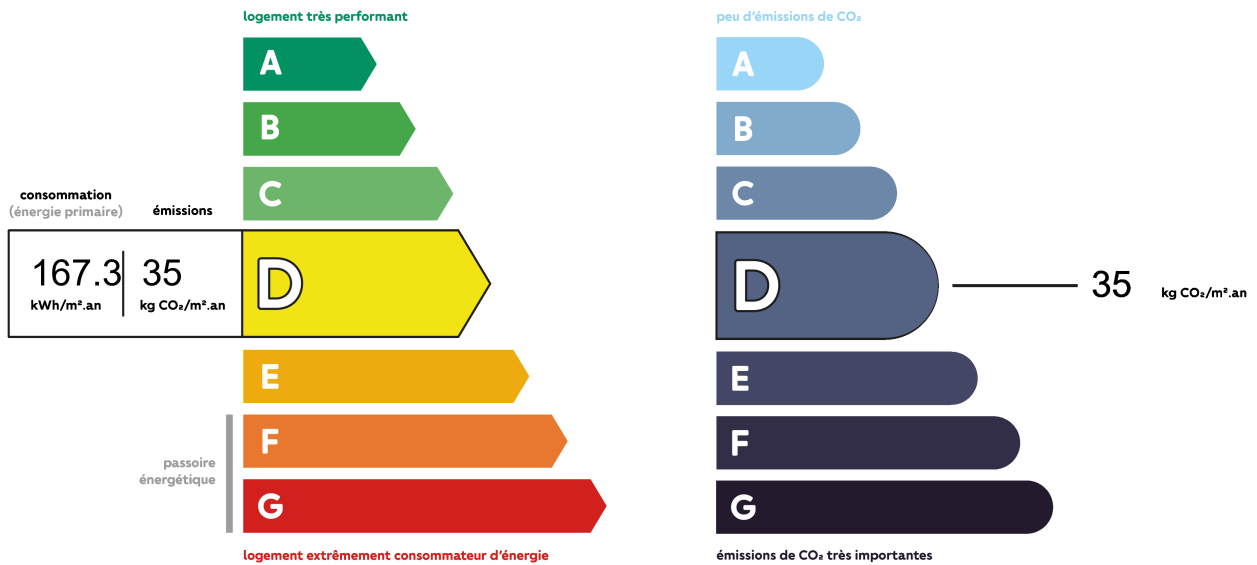
## Surfaces

Surface	63.74 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2815 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 620 € et 850 €

## 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)