



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



199 900€ *
Appartement, 65 m²

199 900 €
honoraires inclus.

Dont 9 900 € d'honoraires.

Honoraires : 5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8303

Nantes - Guist'Hau : Dans un environnement calme et lumineux, cet appartement séduira par son charme, son caractère et ses beaux volumes. Avec son parquet, sa belle hauteur sous plafond et une agréable cohérence des espaces, ce bien offre une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle. Sa vue dégagée, sans vis-à-vis, et son exposition optimale garantissent un ensoleillement exceptionnel. Il se compose d'une cuisine, une réception, un dégagement avec deux chambres et une salle de bains avec WC. L'appartement, en bon état, est doté de double vitrage, d'un chauffage individuel et d'une cave en annexe. Situé dans une petite copropriété bien entretenue avec de faibles charges, il constitue un cadre de vie sain et sécurisant. Le plus : La toiture a été voté et sera refaite intégralement à la charge des vendeurs ! (5.21 %

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



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

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



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

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 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1880
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Sans
Isolation Par le toit

Pieces

Intérieur

Nombre de pièces 3
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Nue
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic bénévol
Nombre de lots 6

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Cuisine	Niveau	3
	Surface	9.57 m ²
<hr/>		
Réception	Description	30.78 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	19.79 m ²
<hr/>		
Chambre	Description	13.35 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	10.05 m ²
<hr/>		
Dégagement	Niveau	3
	Surface	1.51 m ²
<hr/>		
Chambre avec placard	Description	14.50 m ² au sol
	Niveau	3
	Surface	11.27 m ²
<hr/>		
Salle de bains avec WC	Niveau	3
	Surface	4.92 m ²
<hr/>		
	Description	TOTAL : 74.63 m ² au sol
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m ²
<hr/>		

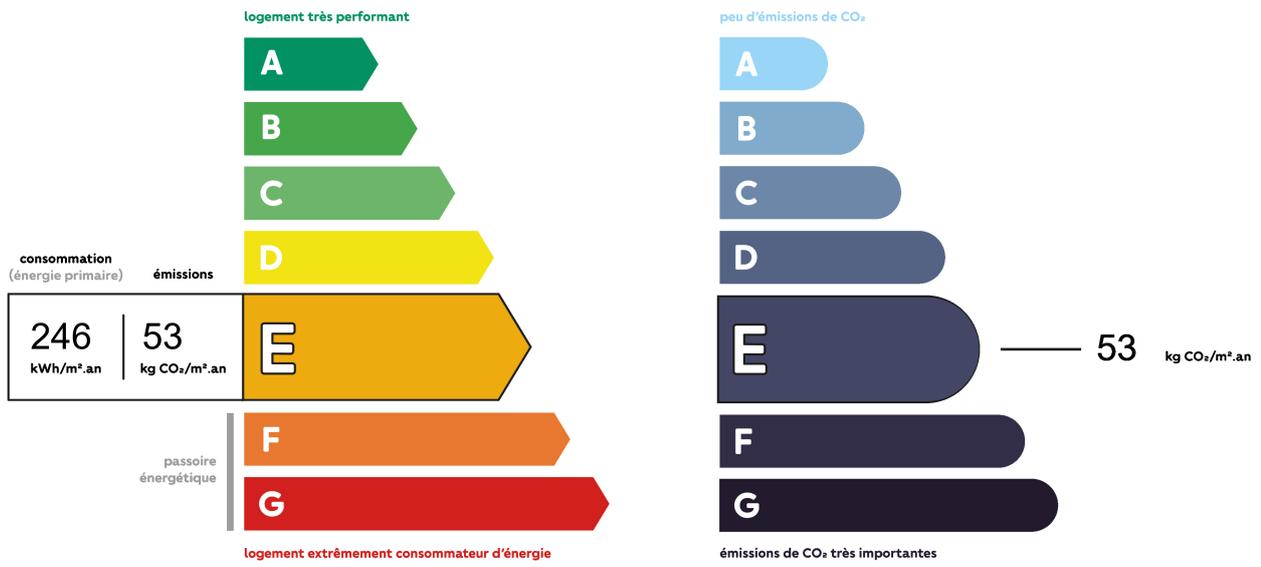
Surfaces

Surface	65 m ²
Surface terrain	331 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1340 € et 1860 €



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Album photos du bien



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



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



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