



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



119 000€ *
Appartement, 37,35 m²

*119 000 € *
honoraires inclus.

Dont 7 250 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N° 8584

Nantes - Beauséjour : Cadre dynamique et verdoyant, à deux pas de toutes commodités, du marché des Américains et du Parc de la Gaudinière, alliant sérénité résidentielle et accessibilité au centre-ville. En rez-de-jardin d'une copropriété soignée, découvrez ce charmant T2, lumineux avec son exposition est - ouest et fonctionnel. L'entrée, avec placard, s'ouvre sur une pièce de vie prolongée par une terrasse et la jouissance exclusive d'un jardinet, idéal pour profiter des beaux jours. Un dégagement avec placard dessert une chambre, également optimisée avec des rangements, et une salle d'eau avec WC. Cave privative et possibilité d'acquérir une place de stationnement, en supplément du prix de vente, complètent les prestations, offrant un confort quotidien indéniable. Une opportunité pour un

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

premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif serein. (6.49 % 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 0
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 10 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 800 €

Intérieur

Nombre de pièces 2
Chambre(s) 1
Chambre RDC 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 2.49 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 100
Quote part de charges 0.84

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1960
Couverture	Terrasse
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Pliants
Isolation	Aucune

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	- Exclu d'1 mois- Délai de dispo standard de 3 mois

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	Arrivée
Eau ville	Oui

Pieces

Entrée	Niveau	N.C
	Surface	3.56 m²
Placard	Niveau	N.C
	Surface	0.45 m²
Séjour	Niveau	N.C
	Surface	12.6 m²
Dégagement	Niveau	N.C
	Surface	1.66 m²
Cuisine	Niveau	N.C
	Surface	5.95 m²
Salle d'eau	Niveau	N.C
	Surface	3.35 m²

Chambre	Niveau Surface	N.C 8.9 m²
Placard 2	Niveau Surface	N.C 0.44 m²
Placard 3	Niveau Surface	N.C 0.44 m²

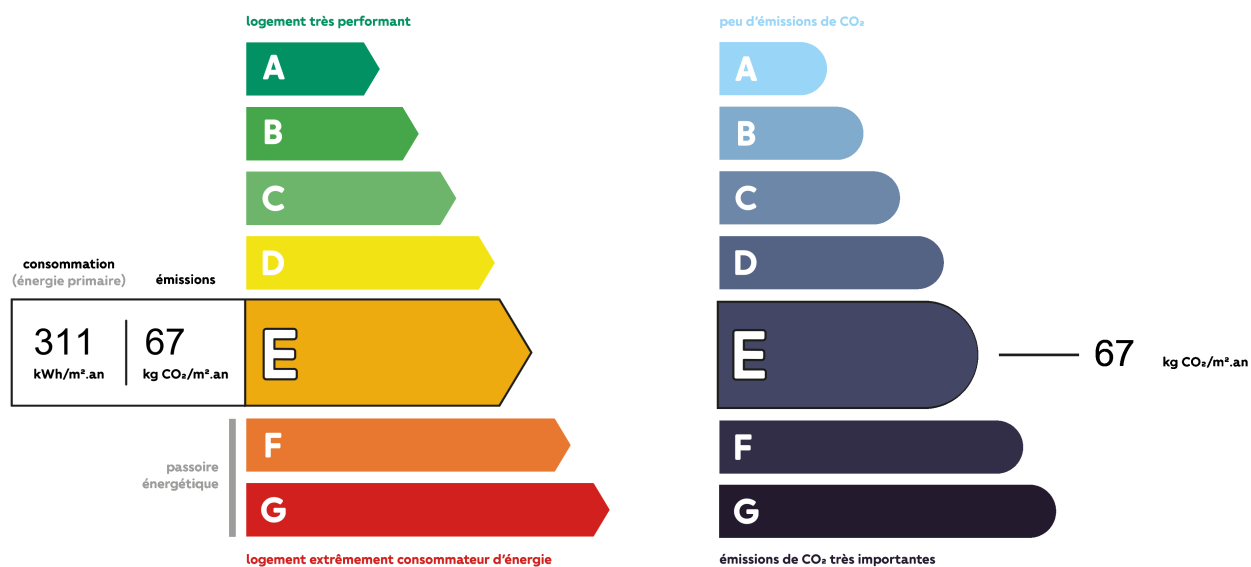
Surfaces

Surface	37.35 m²
Surface terrain	5807 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	4.28 m²

Autres

Ascenseur	Non
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	Oui

Diagnostics



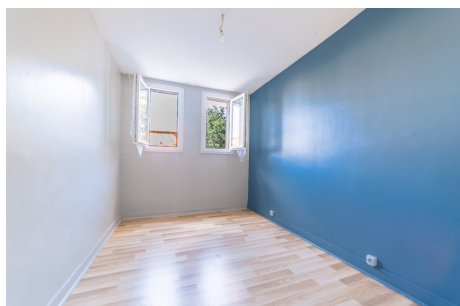
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920 € et 1270 €



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