



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



249 000€ *
Appartement, 59,37 m²

*249 000 € *
honoraires inclus.

Dont 11 850 € d'honoraires.

Honoraires : 5 % 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



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

RÉFÉRENCE N°. 8589

Nantes - Dobrée : Dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes, à deux pas des sorties culturelles du centre historique, des meilleurs commerces de la ville, des transports et des promenades des bords de l'Erdre, magnifique appartement en excellent état. Il séduit par son agencement soigné et sa belle exposition sud - est. Niché au 3ème étage avec ascenseur, d'une copropriété bien entretenue, il offre une entrée menant à une pièce de vie modulable en deuxième chambre avec son lit escamotable avec une vue imprenable sur l'église Notre-Dame-de-Bon-Port. Un dégagement dessert une cuisine dinatoire aménagée et équipée, une vaste chambre, une salle d'eau et WC séparés, le tout pensé pour un confort optimal. Une cave complète les prestations haut de gamme de ce bien. Possibilité d'acquérir une place de stationnement privative et sécurisée en sous-sol en complément du prix de vente. Un T2 plein de caractère, idéalement situé pour allier vie citadine, patrimoine et calme résidentiel. (5.00 % 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

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 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 500 €

Intérieur

Nombre de pièces 3
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 2.5 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic CANTIN IMMOBILIER
Nombre de lots 68
Quote part de charges 1.91

Extérieur

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

Bail

Bail en cours	Non
---------------	-----

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	Arrivée
Eau ville	Oui

Pieces

Entrée	Niveau	3
	Surface	7.12 m²
Pièce de vie	Niveau	3
	Surface	21.02 m²
Dégagement	Niveau	3
	Surface	0.93 m²
Cuisine	Niveau	3
	Surface	9.19 m²
Chambre	Niveau	3
	Surface	15.86 m²
Salle d'eau	Niveau	3
	Surface	4.93 m²

W.C.	Niveau Surface	3 0.99 m²
Parking en sous-sol	Niveau Surface	-1 N.C m²
Cave	Niveau Surface	-1 N.C m²

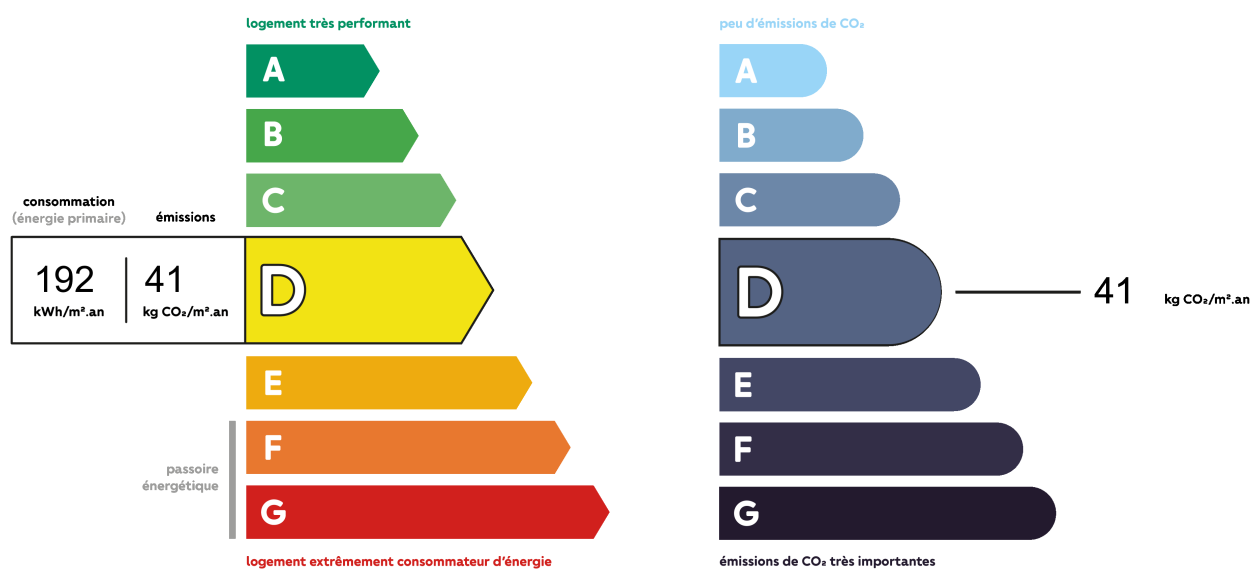
Surfaces

Surface	59.37 m²
Surface terrain	1160 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Sous-sol
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 910 € et 1280 €



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