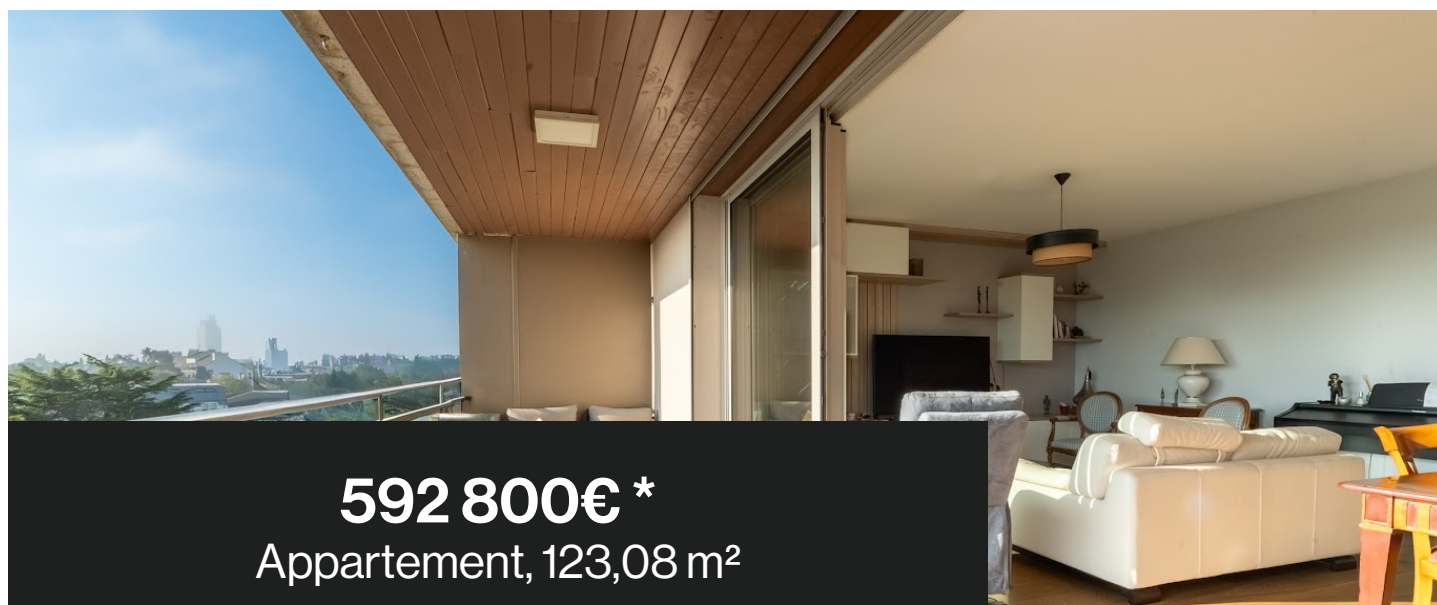




CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



592 800€ *
Appartement, 123,08 m²

592 800 € honoraires inclus. Dont 22 800 € d'honoraires. Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8697

Nantes - Saint-Félix : Au coeur d'un quartier dynamique et au calme absolu de son impasse, en second rideau, découvrez ce magnifique appartement entièrement rénové par architecte en 2020. Niché au 4ème étage avec ascenseur, d'une copropriété de bon standing parfaitement entretenue, il séduit par ses vues imprenables, son caractère et ses volumes généreux. Il offre une entrée avec rangements sur mesure, une vaste pièce de réception prolongée par une terrasse exposée sud-est, à la vue dégagée sur Nantes, une cuisine dinatoire aménagée et équipée, une arrière cuisine / buanderie, deux salles d'eau, 2 WC séparés, une suite parentale avec dressing et deux autres chambres spacieuses donnant toutes accès à une seconde terrasse. Une place de stationnement et une cave privative complètent les prestations haut de

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

gamme de ce bien rare sur le marché. (4.00 % 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



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 4
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 7 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.62 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 950 €

Copropriété

Syndic CENTURY 21
Nombre de lots 76
Quote part de charges 4.97

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 2
Année construction 1970
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - EXCLU JUSQU'AU
31/12/2025- Délai dispo
standard de 3 mois

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	4 10.42 m²
Placard	Niveau Surface	4 1.48 m²
W.C.	Niveau Surface	4 1.66 m²
Bureau	Niveau Surface	4 3.92 m²
Placard 2	Niveau Surface	4 0.66 m²
Séjour	Niveau Surface	4 31.43 m²
Dégagement	Niveau Surface	4 2.4 m²
Buanderie	Niveau Surface	4 3.62 m²
Cuisine	Niveau Surface	4 14.75 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	4 7.17 m²
W.C. 2	Niveau Surface	4 1.24 m²

Salle d'eau	Niveau Surface	4 3.21 m²
Chambre 1	Niveau Surface	4 10.32 m²
Chambre 2	Niveau Surface	4 11.66 m²
Chambre 3	Niveau Surface	4 11.76 m²
Dressing	Niveau Surface	4 2.58 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	4 4.8 m²
Terrasse	Description Niveau Surface	10.38 m² 4 N.C m²
Terrasse 2	Description Niveau Surface	19.08 m² 4 N.C m²

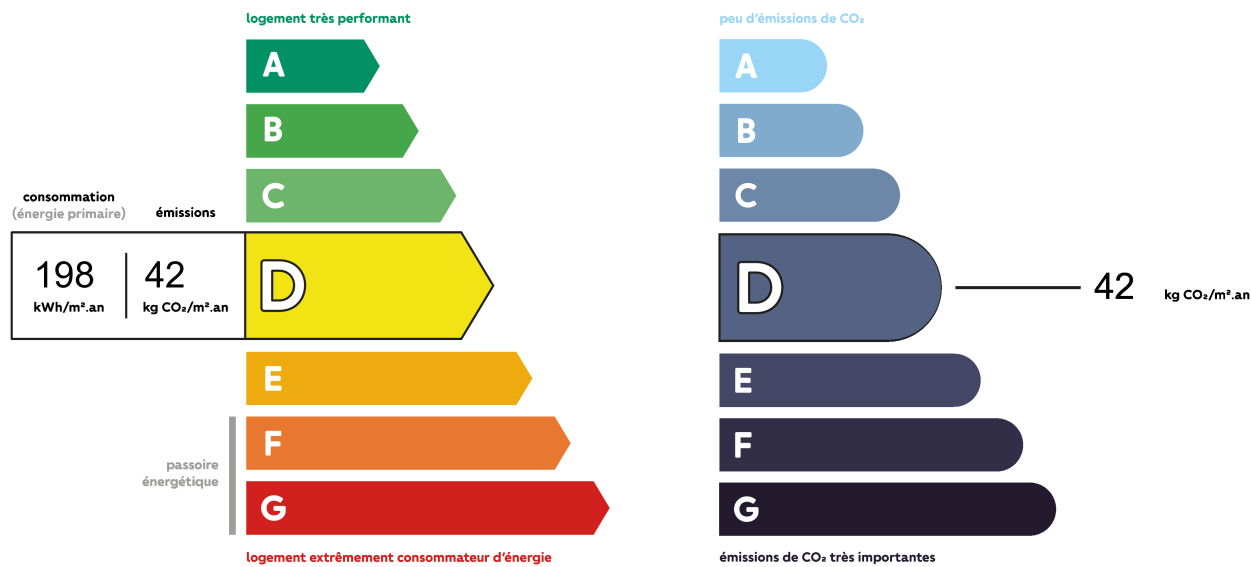
Surfaces

Surface	123.08 m²
Surface terrain	2348 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 1980 € et 2730 €



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