



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



920 200€ *
Appartement, 185,99 m²

920 200 € honoraires inclus. Dont 40 200 € d'honoraires. Honoraires : 4.57 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 4504

Nantes - Centre-ville : idéalement situé au coeur du centre historique de Nantes, aux pieds du tram et des commerces et à 5 minutes à pieds de la gare, ce bien rénové aux prestations haut de gamme est niché au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble d'armateur rénové. Cet appartement de prestige se compose de: Un type 4 offrant entrée avec placard, vaste réception exposée sud-ouest, grande cuisine équipée, 2 chambres, dressing, 2 salles d'eau et 2 WC. Un type 2 offrant réception, cuisine équipée, chambre en mezzanine, salle d'eau, WC. Un local à vélos complète ce bien de qualité inondé de soleil. Un type 2 offrant entrée, réception avec cuisine équipée ouverte, chambre, dressing, salle d'eau avec WC. Un local à vélos, une cave, un grenier complètent ce bien de qualité inondé de soleil. Chaque T2

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

rapporte 1500 euros par mois revenus locatif Air BNB (4.57 % 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 2
Accès école 5 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 5 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 3.54 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Convecteurs
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Somptueux
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 4 659 €

Copropriété

Syndic AVELIM
Nombre de lots 23
Quote part de charges 18.66

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Pierre de taille
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité GRENIER LOT 35

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	2 6.71 m²
Dégagement	Niveau Surface	2 2.95 m²
Réception	Niveau Surface	2 26.14 m²
Cuisine équipée	Niveau Surface	2 16.73 m²
Lingerie	Niveau Surface	2 8.78 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	2 12.1 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	2 2.13 m²
Chambre	Niveau Surface	2 13.34 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	2 5.85 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.1 m²
Dressing	Niveau Surface	2 12.05 m²

Cave	Description Niveau Surface	n°3 portant le 29 N.C N.C m²
Local vélos	Niveau Surface	N.C N.C m²
Grenier	Description Niveau Surface	n°5 portant le 25 4 N.C m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 5.75 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	N.C 1.55 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	N.C 1.87 m²
Séjour	Niveau Surface	N.C 9.84 m²
W.C. 2	Niveau Surface	N.C 1.52 m²
Mezzanine	Niveau Surface	N.C 10.76 m²
Entrée	Niveau Surface	N.C 1.6 m²
Dégagement 3	Niveau Surface	N.C 2.17 m²

Séjour 2	Niveau Surface	N.C 20.32 m²
Chambre 2	Niveau Surface	N.C 9.27 m²
Dressing 2	Niveau Surface	N.C 2.31 m²
Salle d'eau 3	Niveau Surface	N.C 3.47 m²

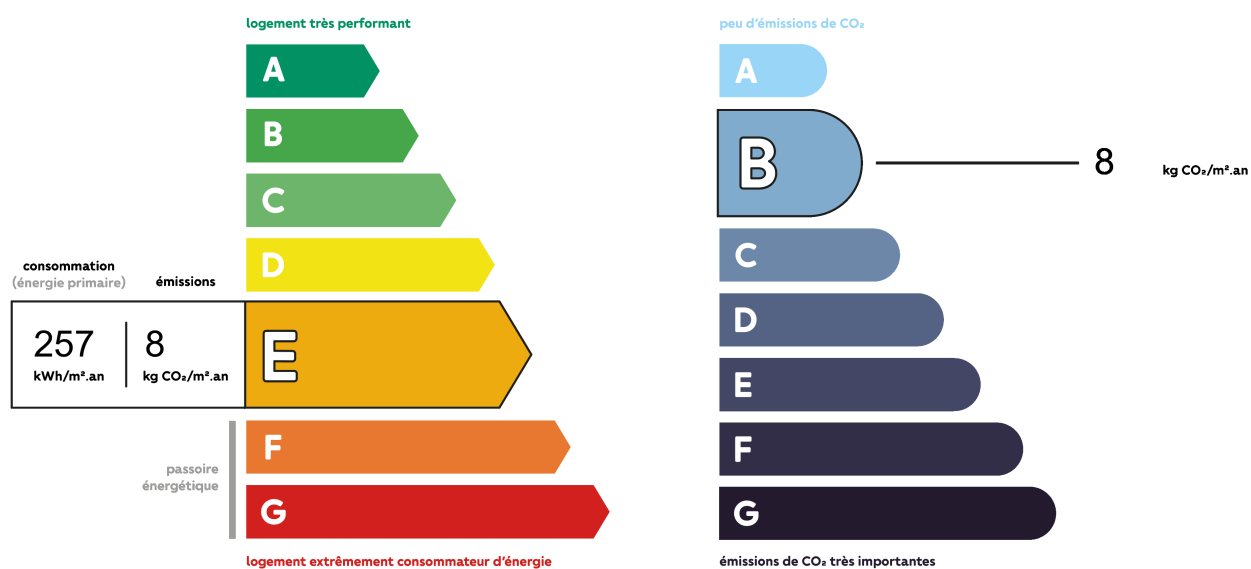
Surfaces

Surface	185.99 m²
Surface terrain	412 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Oui
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 3370 € et 4670 €



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



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