



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



246 750€ *
Appartement, 88,37 m²

*246 750 € *
honoraires inclus. Dont 11 750 € d'honoraires. Honoraires : 5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8698

Nantes - Decré : Au sein du quartier dynamique de Decré, au coeur de l'effervescence urbaine et du charme du centre historique, appartement T4 de caractère inondé de lumière. Il offre un entrée, une vaste pièce de réception, idéalement exposée est, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, un bureau, deux salles d'eau et WC séparés. 3 caves au sous-sol complètent les prestations, offrant encore plus de praticité. Appartement vendu avec locataires en place. Libre de toute location début février 2026. Lumineux, fonctionnel et au fort potentiel, ce bien offre une opportunité d'investissement rare. (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 2 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.94 m
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Renove
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 500 €

Copropriété

Syndic AJAssociés
Nombre de lots 18
Quote part de charges 10.95

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) Non
Terrasse(s) Non
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Normal
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Bois simple vitrage
Volets Bois
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz De ville raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	3 6.13 m²
Réception	Niveau Surface	3 35.53 m²
Chambre	Niveau Surface	3 14.64 m²
Bureau	Niveau Surface	3 8.44 m²
Dégagement	Niveau Surface	3 2.3 m²
W.C.	Niveau Surface	3 0.87 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	3 2.82 m²
Chambre 2	Niveau Surface	3 13.13 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	3 1.52 m²
Lingerie	Niveau Surface	2 2.32 m²
Cave	Niveau Surface	-1 N.C m²

Cave 2	Niveau Surface	-1 N.C m²
Cave 3	Niveau Surface	-1 N.C m²

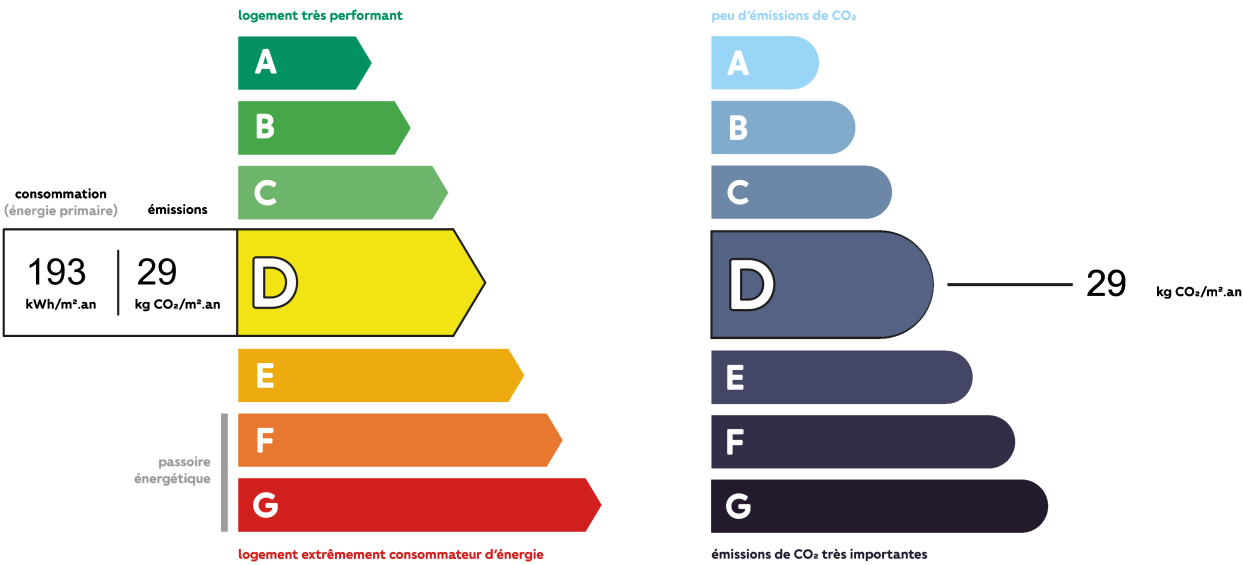
Surfaces

Surface	88.37 m²
Surface terrain	483 m²
Surface Séjour	0 m²

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 1020 € et 1420 €



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

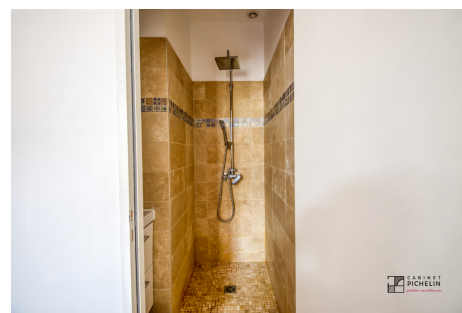
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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