



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



294 000€ *
Appartement, 95,11 m²

*294 000 € *
honoraires inclus.

Dont 14 000 € d'honoraires.

Honoraires : 5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8718

Nantes - Beaujoire : Dans un cadre de vie agréable, au 1er étage, avec ascenseur, d'une résidence sécurisée de bon standing, bel appartement de type 5 . Il bénéficie d'un environnement pratique et recherché, à deux pas de l'ICAM, des transports, des écoles et des commerces locaux. Il offre une entrée, une pièce de vie prolongée d'un balcon parfaitement exposé ouest, une cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, une salle d'eau, un espace buanderie, WC séparés et de nombreux rangements. Une place de stationnement privative en extérieur vient parfaire les prestations de ce bien de qualité. Un appartement qui séduit par ses volumes généreux et son agencement idéal, un excellent compromis entre confort familial, praticité et environnement agréable. (5.00 % honoraires TTC à la charge 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

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 1
Accès école 5 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 4
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 Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 850 €

Copropriété

Syndic LEFEUVRE Immobilier
Nombre de lots 184
Quote part de charges 1.41

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) Non
Année construction 1980
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai standard de disponibilité- EXCLU° de 3 mois

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	1 4.34 m²
Séjour	Niveau Surface	1 24.42 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 8.14 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 8.54 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 11.09 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 8.52 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 8.68 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 8.44 m²
Placard	Niveau Surface	1 1.11 m²
Buanderie	Niveau Surface	1 2 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.3 m²

Placard 2	Niveau Surface	1 0.64 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 3.34 m²
Placard 3	Niveau Surface	1 0.88 m²
Débarras	Niveau Surface	N.C 3.67 m²
Parking extérieur	Description Niveau Surface	n°89 N.C N.C m²

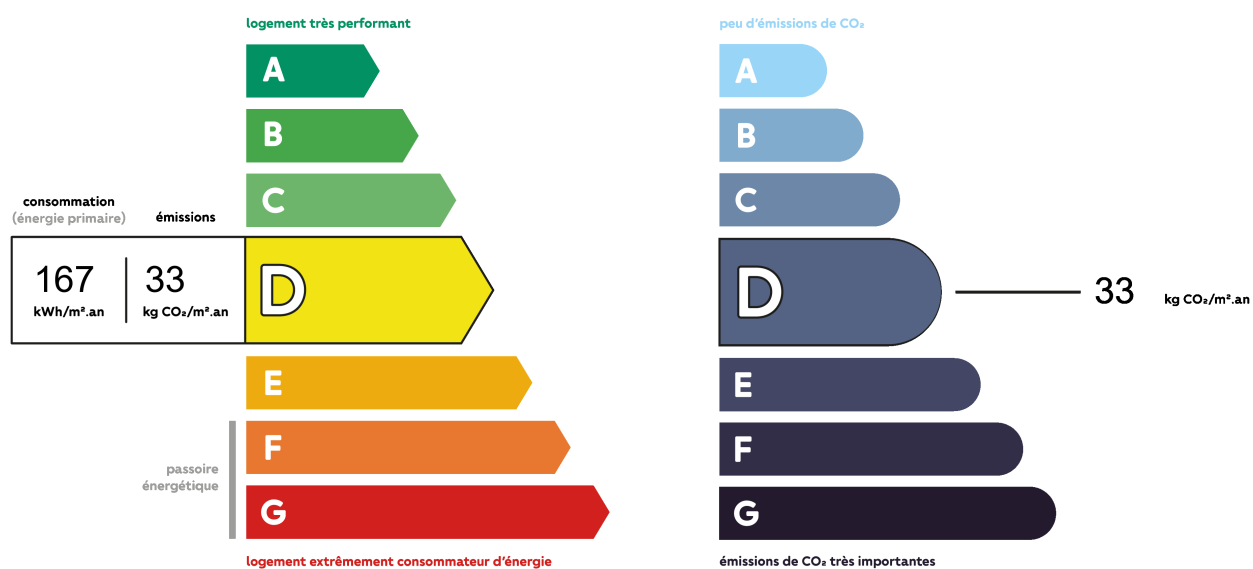
Surfaces

Surface	95.11 m²
Surface terrain	9512 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur
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 1530 € et 2120 €



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