



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



234 300€ *
Appartement, 57,13 m²

234 300 €
honoraires inclus.

Dont 14 300 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8728

Nantes Centre-Ville : Au coeur de l'hyper centre Nantais, à proximité immédiate de toutes commodités, bel appartement de type 2 offrant une magnifique vue panoramique sur Nantes. Niché au 3ème étage, avec ascenseur, d'une copropriété parfaitement entretenue avec jardin partagé et potagers, ce bien séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Il offre une double pièce de réception, une cuisine aménagée, une chambre donnant sur le balcon, une salle de bains et WC séparés. Une grande cave vient parfaire les prestations de ce bien ultra rare sur le secteur. (6.50 % 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 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 7 min

Aspects financiers

Charges de copropriété 881 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Année construction 1955
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Moyen
Vis à vis Non
Construction Parpaing et brique
Fenêtres Bois simple vitrage
Volets Métallique
Isolation Par le toit

Intérieur

Nombre de pièces 2
Chambre(s) 1
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.67 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Chauffagedeville
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

Copropriété

Syndic Cantin Immo
Nombre de lots 36
Quote part de charges 2.4

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai dispo° standard, le locataire part fin novembre-EXCLU jusqu'au 13/11/2025

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	3 5.26 m²
Cuisine	Niveau Surface	3 11.15 m²
Dégagement	Niveau Surface	3 2.83 m²
Réception	Niveau Surface	3 20.2 m²
Chambre	Description Niveau Surface	sur balcon 3 14.02 m²
Salle de bains	Niveau Surface	3 2.69 m²
W.C.	Niveau Surface	3 0.98 m²
Balcon	Niveau Surface	3 3.5 m²
Cave	Niveau Surface	3 3.14 m²

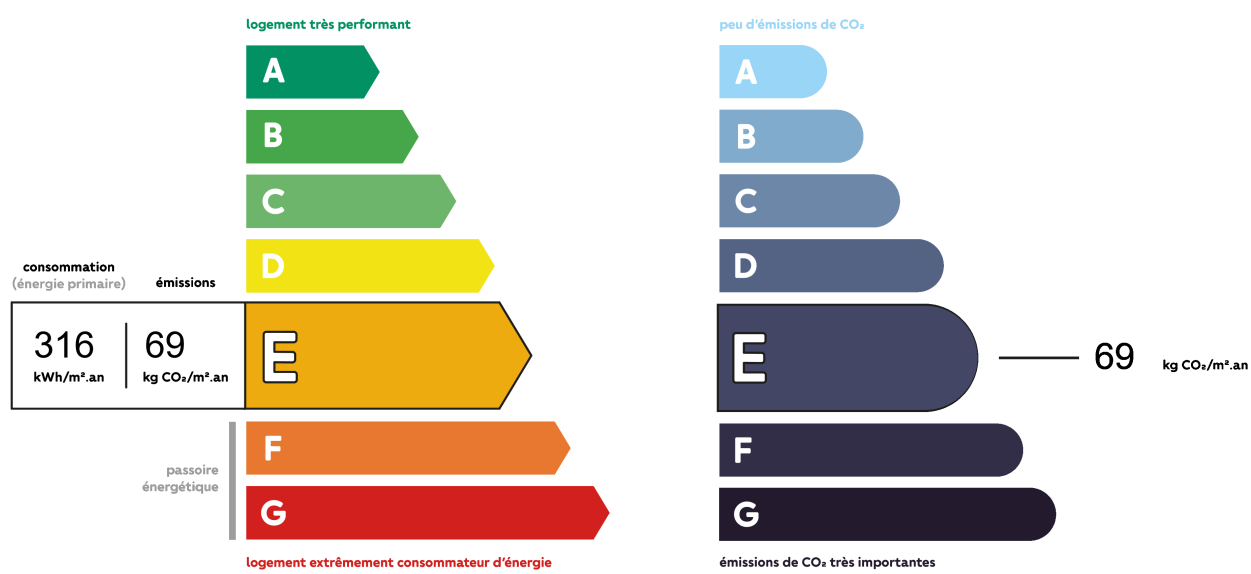
Surfaces

Surface	57.13 m²
Surface terrain	516 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	3.14 m²

Autres

Ascenseur	Oui
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 1730 € et 2380 €



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