



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



418 000€ *
Appartement, 96,46 m²

*418 000 € *
honoraires inclus.

Dont 18 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C
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

RÉFÉRENCE N°. 8751

Nantes - Copernic - Triangle d'or : en exclusivité, découvrez cet appartement de caractère idéalement situé au coeur du très prisé Triangle d'Or, à deux pas du Muséum d'Histoire Naturelle, des commerces de bouche et transports. Dans un immeuble du XIXème ravalé et parfaitement entretenu, ce bien singulier séduit immédiatement par son charme, sa vue et ses volumes généreux. L'appartement, soigneusement aménagé avec menuiseries sur-mesure, offre des pièces de vie baignées de soleil, profitant d'une vue dégagée, une cuisine aménagée et équipée ouverte dégageant une atmosphère chaleureuse. Vous y trouverez également deux chambres confortables, une salle de bains et des WC séparés. Modulable, un bureau ou une chambre de plus est possible. En complément, une cave. Stationnement possible parking Graslin à 200 m. A noter : grâce à la réforme du DPE applicable en janvier 2026, le logement actuellement classé en E est revalorisé en D, une excellente nouvelle pour les futurs acquéreurs qui bénéficieront d'une meilleure performance énergétique sans travaux supplémentaires ! (4.50 % 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 4
Accès école 3 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.73 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Convecteurs
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 960 €

Copropriété

Syndic YAOUANC
Nombre de lots 13
Quote part de charges 7.21

Extérieur

Avec jardin Non
Année construction 1880
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Mixte Bois - PVC
Volets Bois
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Oui

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Pieces

Hall	Niveau Surface	4 7.85 m²
Salle à manger	Niveau Surface	4 15.02 m²
Salon	Niveau Surface	4 15.79 m²
Cuisine	Niveau Surface	4 16.93 m²
Couloir	Niveau Surface	4 4.36 m²
Chambre 1	Niveau Surface	4 16.23 m²
Chambre 2	Niveau Surface	4 11.31 m²
Couloir 2	Niveau Surface	4 3.24 m²
W.C.	Niveau Surface	4 1.36 m²
Salle de bains	Niveau Surface	4 4.37 m²
Cave	Niveau Surface	N.C 3.96 m²

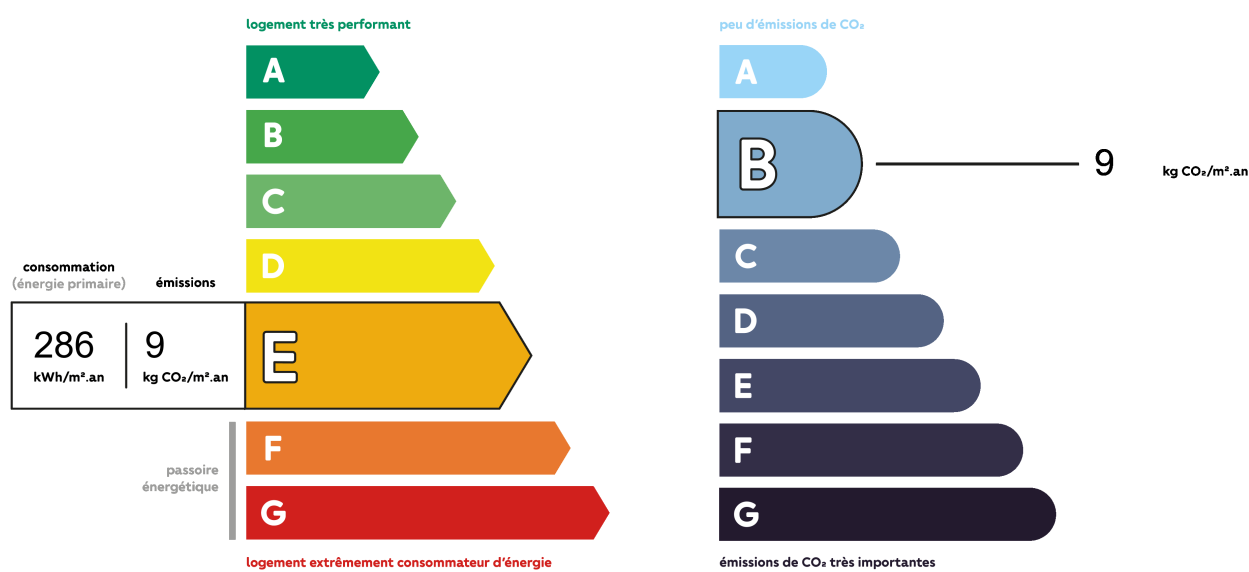
Surfaces

Surface	96.46 m²
Surface terrain	607 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	3.96 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

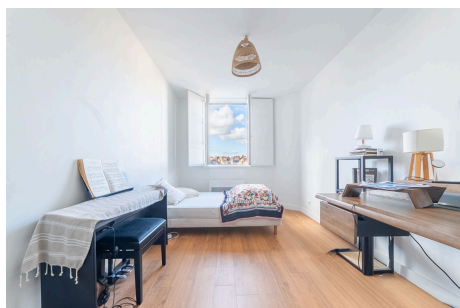


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1970 € et 2700 €



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

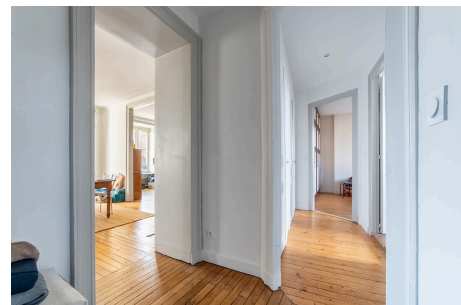
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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