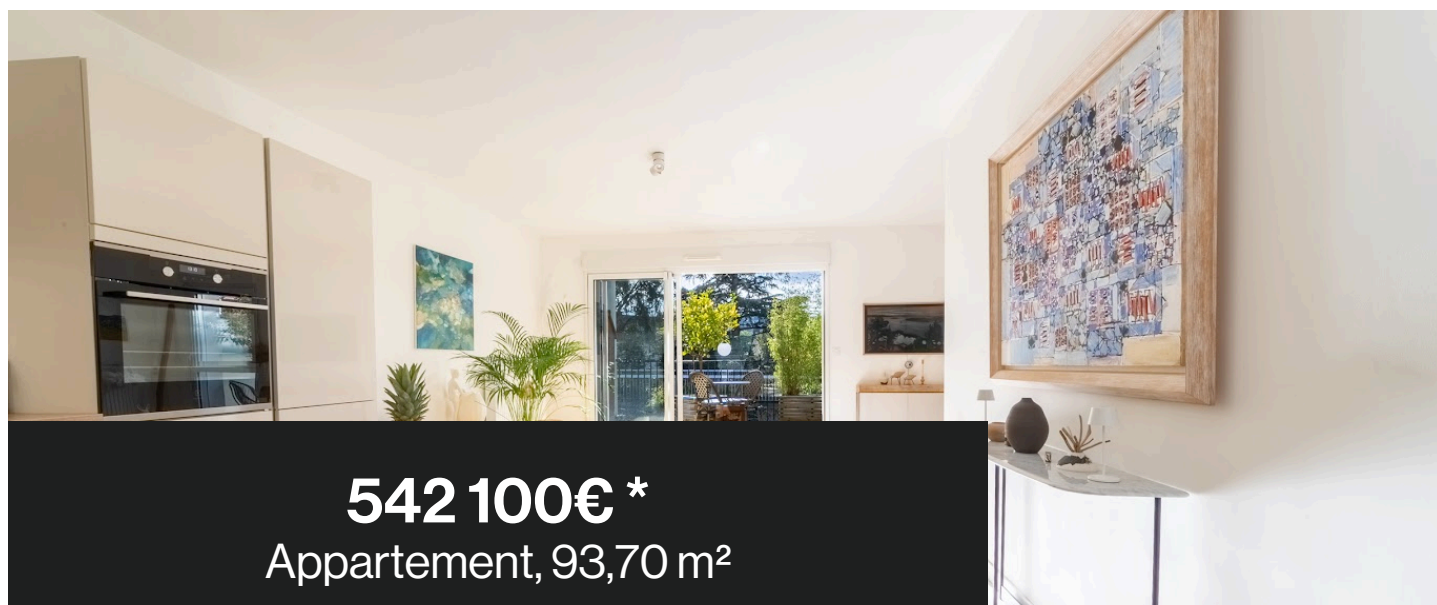




CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



542 100€ *
Appartement, 93,70 m²

*542 100 € *
honoraires inclus.

Dont 22 100 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8780

Nantes - Saint-Pasquier : Adresse privilégiée, dans un cadre verdoyant au sein d'une copropriété moderne datant de 2021, pour ce magnifique appartement. Niché au dernier étage, avec ascenseur, d'une résidence contemporaine de grand standing, ce bien traversant garantit une luminosité généreuse toute la journée. Il offre une entrée avec rangements, une pièce de vie prolongée par une vaste terrasse (17m²) idéalement exposée sud - ouest, une cuisine aménagée et équipée avec îlot central, WC indépendant, deux chambres dont une avec accès à une seconde terrasse (6m²), un dressing, un bureau / chambre d'appoint, une salle de bains avec WC . Les prestations haut de gamme se prolongent avec un box et une cave privative en sous-sol - des atouts précieux en plein coeur de Nantes. Un bien rare qui

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

allie élégance, finition et confort moderne. (4.25 % 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 1
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 300 €

Copropriété

Syndic THIERRY Immobilier
Nombre de lots 177
Quote part de charges 1.99

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) 1
Terrasse(s) 1
Année construction 2021
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Recent
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Béton
Fenêtres Double Vitrage
Volets N.C
Isolation Par les murs

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité Délai de disponibilité standard

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	1 6.14 m²
Salon - Cuisine	Niveau Surface	1 34.54 m²
Débarras	Niveau Surface	1 1.28 m²
Placard	Niveau Surface	1 0.65 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 5.55 m²
Placard 2	Niveau Surface	1 0.66 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.45 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 5.62 m²
Dressing	Niveau Surface	1 3.01 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 13.44 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12.95 m²

Chambre 3	Description Niveau Surface	Bureau / chambre d'appoint 1 8.41 m²
Terrasse	Niveau Surface	1 17 m²
Terrasse 2	Niveau Surface	1 5.9 m²
Garage	Description Niveau Surface	garage fermé / n°B11 -1 13.8 m²
Cave	Niveau Surface	-1 1.65 m²

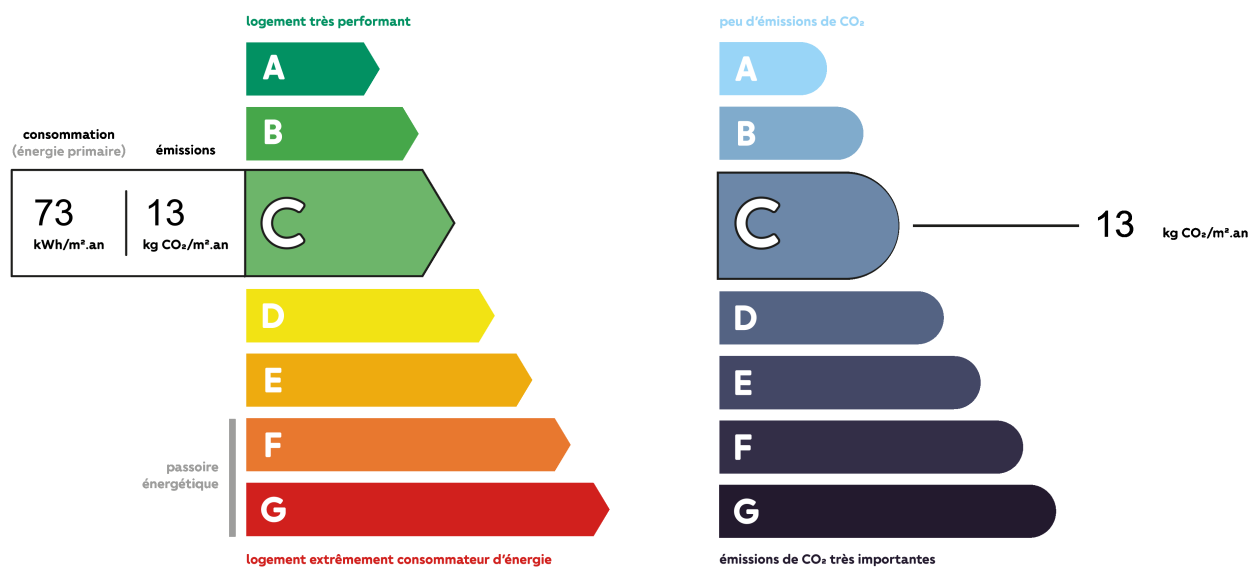
Surfaces

Surface	93.7 m²
Surface terrain	5178 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	1.65 m²
Surface garage	13 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Oui

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730 € et 1040 €



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

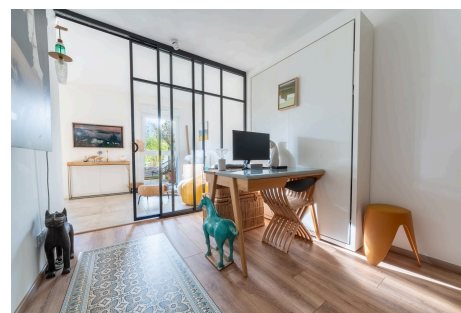
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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