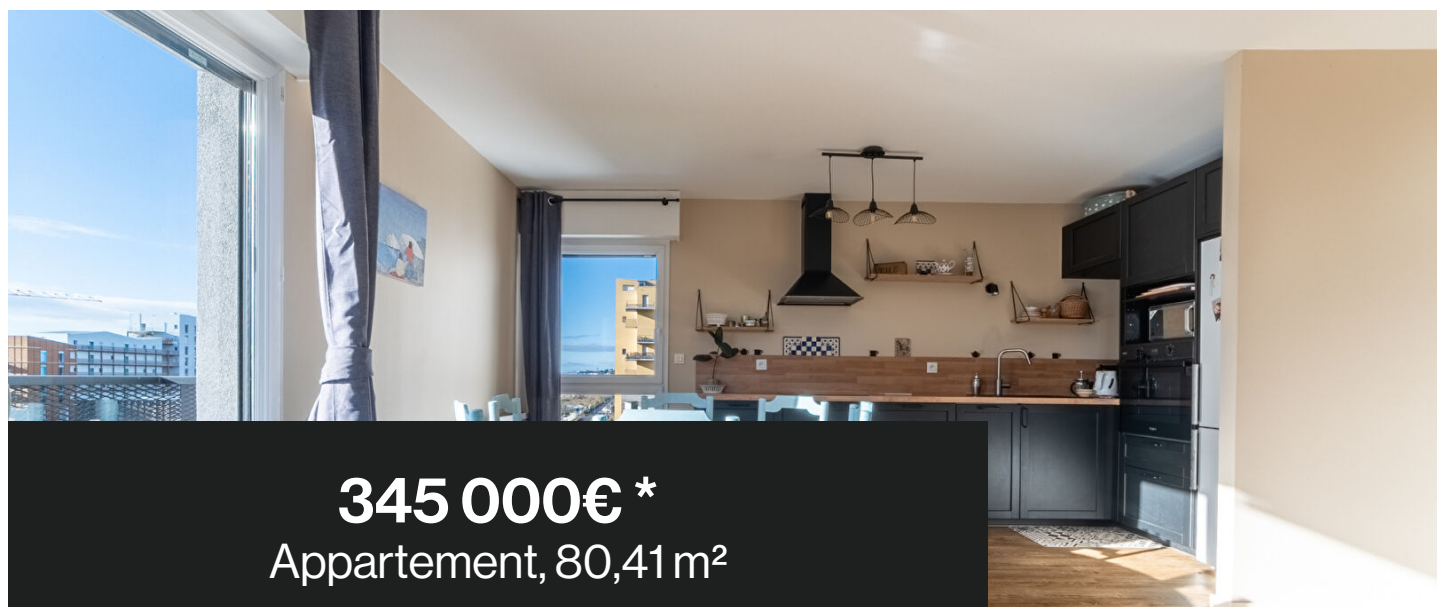




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**345 000€ \***  
Appartement, 80,41 m<sup>2</sup>

\*345 000 €\*  
honoraires inclus.

Dont 15 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.55 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8767

**Ile de Nantes : idéalement situé sur l'Ile-de-Nantes, face au Marché des Arts, à proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles, niché au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence de standing fraîchement ravalée et sécurisée avec gardien. Baigné de lumière grâce à sa triple exposition (est, sud et ouest) et sa vue parfaitement dégagée sans vis-à-vis, cet appartement rénové bénéficie d'un agencement optimisé : une vaste pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un grand balcon, complété par trois chambres avec rangements, une salle de bains et un WC séparé. Pour un confort optimal, vous bénéficiez d'une production d'eau chaude collective par panneaux solaires, d'un garage fermé privatif avec borne électrique, et d'une cave. (4.55 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

# Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien                      Appartement

## Localisation

Etage                                      4  
Accès école                              5 min  
Accès Bus                                2 min  
Accès tramway                        10 min  
Accès gare                               5 min

## Aspects financiers

Charges de copropriété              2 228,84 €

## Extérieur

Avec jardin                              Non  
Terrasse(s)                              1  
Année construction                    2009  
Couverture                              Terrasse  
Neuf-Ancien                              Recent  
Standing                                Grand standing  
Etat général                              Excellent  
Vis à vis                                Non  
Construction                            Béton  
Fenêtres                                Double Vitrage  
Volets                                    Roulants électriques  
Isolation                                Par le toit et les murs

## Pieces

## Intérieur

Nombre de pièces                      4  
Chambre(s)                              3  
Salle(s) de bains                      1  
W.C                                        1  
Cuisine                                    Amenagée Equipée  
Nombre de niveaux                    1  
Dalle                                        Beton  
Hauteur sous plafond                2.47 m  
Type de chauffage                    Individuel  
Meca. chauffage                      Convecteurs  
Mode chauffage                      Electrique  
Etat intérieur                            Excellent  
Calme                                      Oui  
Clair                                        Oui

## Copropriété

Syndic                                    THIERRY IMMOBILIER  
Nombre de lots                        129  
Quote part de charges                10.39

## Bail

Bail en cours                            Non

## Terrain

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

|                |                   |               |
|----------------|-------------------|---------------|
| Entrée         | Niveau<br>Surface | 4<br>5.94 m²  |
| Salle de bains | Niveau<br>Surface | 4<br>4.55 m²  |
| Chambre 1      | Niveau<br>Surface | 4<br>13.97 m² |
| Placard        | Niveau<br>Surface | 4<br>0.74 m²  |
| Chambre 2      | Niveau<br>Surface | 4<br>10.73 m² |
| Placard 2      | Niveau<br>Surface | 4<br>0.62 m²  |
| Placard 3      | Niveau<br>Surface | 4<br>0.67 m²  |
| Chambre 3      | Niveau<br>Surface | 4<br>8.58 m²  |
| Placard 4      | Niveau<br>Surface | 4<br>0.79 m²  |
| Salon          | Niveau<br>Surface | 4<br>22.53 m² |
| Cuisine        | Niveau<br>Surface | 4<br>9.95 m²  |

|        |         |        |
|--------|---------|--------|
| W.C.   | Niveau  | 4      |
|        | Surface | 1.3 m² |
| <hr/>  |         |        |
| Balcon | Niveau  | N.C    |
|        | Surface | 8.5 m² |
| <hr/>  |         |        |

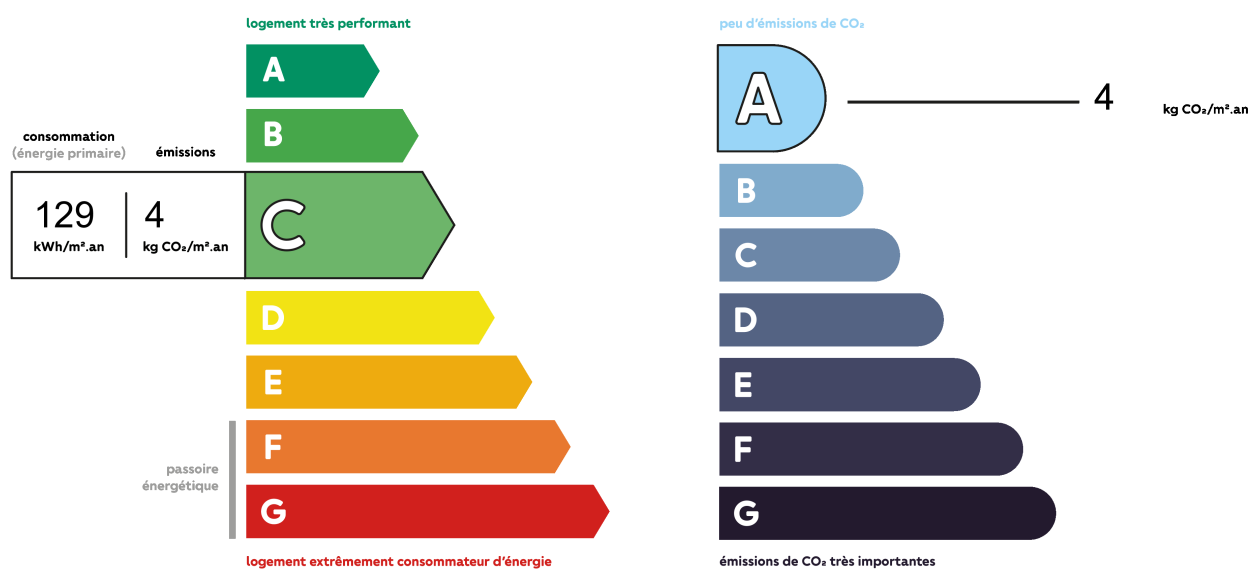
Surfaces

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 80.41 m² |
| Surface terrain | 3300 m²  |
| Surface Séjour  | 0 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                 | Non          |

# Diagnostics



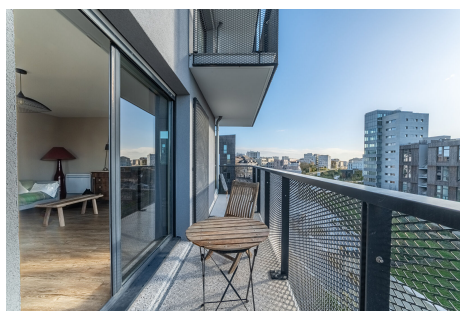
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 870 € et 1220 €



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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

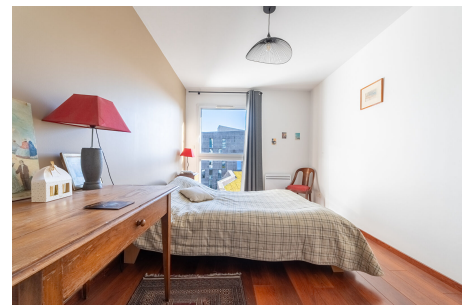
**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)