



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



231 000€ *
Appartement, 80,97 m²

*231 000 € *
honoraires inclus.

Dont 11 000 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N°. 8796

Nantes - Tortière : Idéalement situé à deux pas des bords de l'Erdre, au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence parfaitement entretenue, sécurisée et isolée par l'extérieur, très bel appartement de type 4, ensoleillé et fonctionnel, bénéficiant d'une terrasse, d'une grande cave saine et d'un garage fermé. Ce bien à rafraichir se compose d'une entrée avec rangements, double réception donnant sur terrasse, cuisine aménagée/équipée séparée (possibilité d'ouvrir), coin nuit bien séparé avec 2 chambres (possibilité d'une troisième), salle de bain et WC séparés. Garage fermé avec portail électrique, grande cave. Possibilité d'acquérir un second box fermé dans la copropriété, en sus du prix de vente. (5.00 % 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 2
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 7 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.55 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 066 €

Copropriété

Syndic CANTIN IMMOBILIER
Nombre de lots 16
Quote part de charges 2.98

Extérieur

Balcon(s) 1
Année construction 1970
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Construction Parpaing
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation isolation par l'extérieur

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité Standard de 3 mois

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	2 5.16 m²
Cuisine	Niveau Surface	2 9.71 m²
Placard	Niveau Surface	2 2.36 m²
Salon	Niveau Surface	2 21.93 m²
Dégagement	Niveau Surface	2 4.13 m²
Chambre 1	Niveau Surface	2 10.72 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 9.64 m²
Chambre 3	Niveau Surface	2 11.91 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	2 4.04 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.37 m²
Balcon	Niveau Surface	2 N.C m²

Garage	Niveau	-1
	Surface	14.56 m²
Cave	Niveau	-1
	Surface	7.27 m²

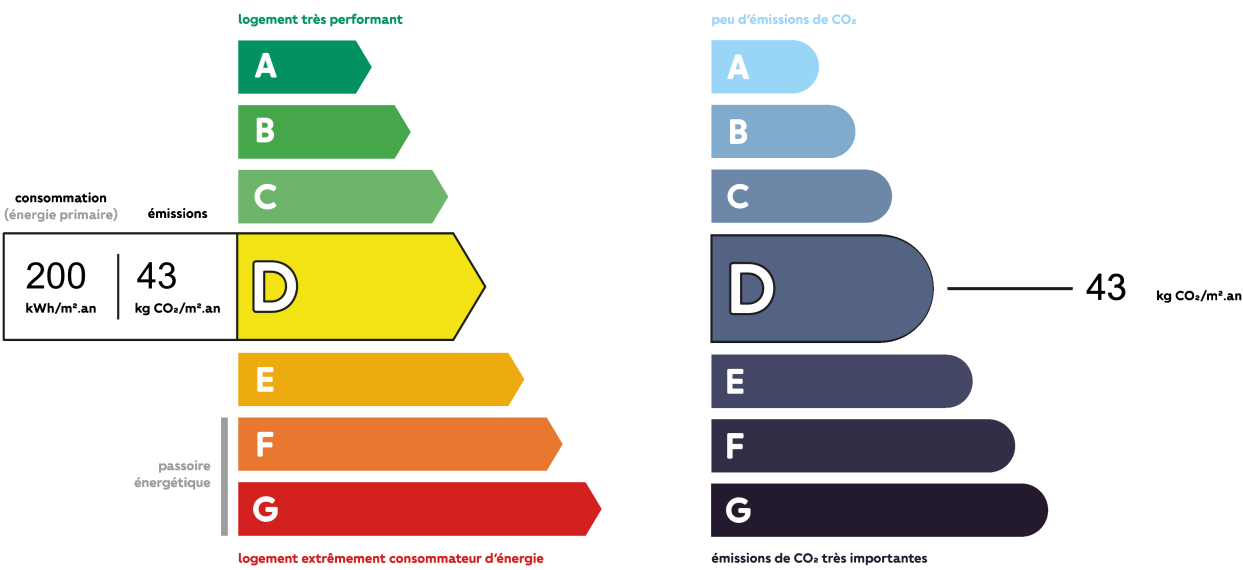
Surfaces

Surface	80.97 m²
Surface terrain	4223 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	7.27 m²
Surface garage	14 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Sous-sol	N.C

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1503 € et 2033 €



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