



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



634 000€ *
Appartement, 106,10 m²

*634 000 € *
honoraires inclus.

Dont 0 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N°. 7927B

Nantes - Viarme Aux pieds du tram et du centre, superbe appartement traversant de type 4 au sein d'une petite copropriété de seulement 12 logements tout juste édiée avec ascenseur. Ce bien de très grande qualité et de haut standing offre une entrée, vaste réception avec cuisine équipée donnant sur terrasse sud, 3 chambres dont suite parentale avec salle d'eau, salle de bains et WC. Local vélos. Possibilité parking en plus. Bonus : frais de notaire réduits !

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

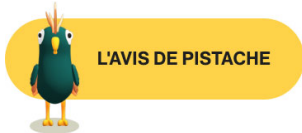
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



L'AVIS DE PISTACHE

Un appartement de rêve, facile à vivre!

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 1
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 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 Béton
Hauteur sous plafond 2.5 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur Somptueux
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 680 €

Copropriété

Syndic BSR IMMOBILIER
Nombre de lots 12
Quote part de charges 10.46

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

Extérieur

Avec jardin	Oui
Terrasse(s)	1
Année construction	2023
Couverture	Zinc
Neuf-Ancien	Recent
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à vis	Non
Construction	Béton
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
---------------	-----

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau	1
	Surface	4.5 m²
Séjour-Cuisine	Niveau	1
	Surface	48 m²
Chambre 1	Description	avec dressing
	Niveau	1
	Surface	15 m²
Chambre 2	Niveau	1
	Surface	11.8 m²

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

Chambre 3	Niveau	1
	Surface	9.5 m ²

Dégagement	Niveau	1
	Surface	1.2 m ²

Lingerie	Niveau	1
	Surface	5.1 m ²

Salle d'eau	Niveau	1
	Surface	4.1 m ²

Salle de bains	Description	n°7
	Niveau	1
	Surface	4.5 m ²

W.C.	Niveau	1
	Surface	1.1 m ²

W.C. 2	Niveau	1
	Surface	1.3 m ²

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

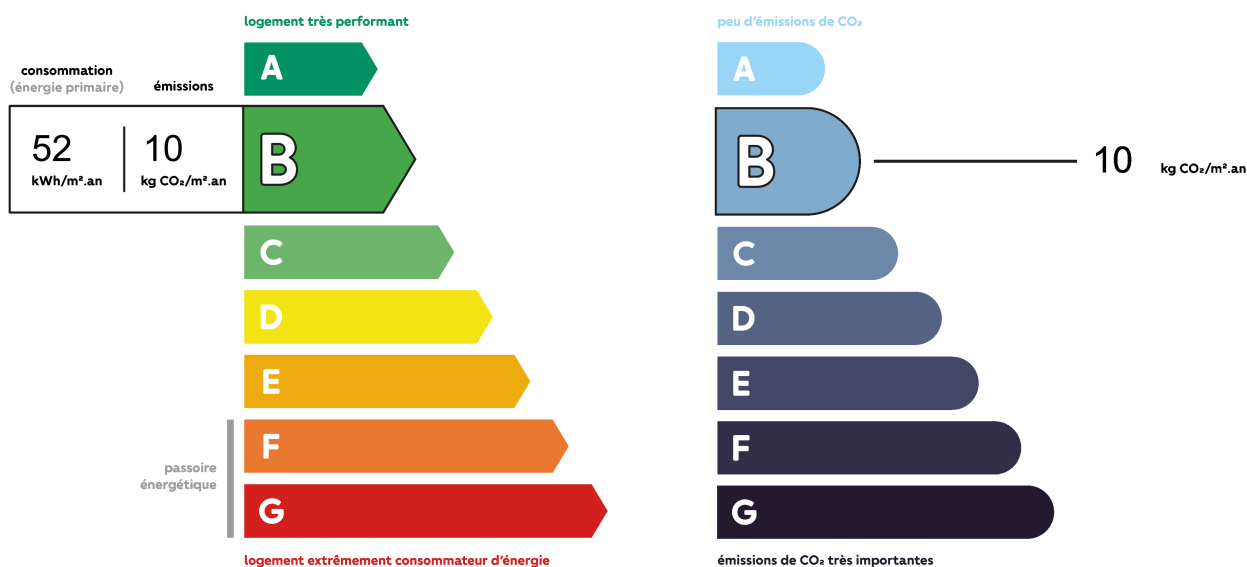
Surfaces

Surface	106.1 m ²
Surface terrain	423 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Sous-sol
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
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 542 € et 733 €

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

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



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