



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



419 950€ *
Appartement, 83,14 m²

*419 950 € *
honoraires inclus.

Dont 19 950 € d'honoraires.

Honoraires : 4.53 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7874

Nantes - Guist'Hau : Idéalement situé, à proximité immédiate des transports, des commerces, des écoles, au 7ème et dernier étage d'une copropriété de bon standing, bel appartement T4 d'environ 83m². Il offre une entrée, une pièce de vie prolongée d'une terrasse à la vue imprenable, une cuisine semi-ouverte, 2 chambres bénéficiant d'un accès à la terrasse, une salle d'eau rénovée avec goût et WC séparés. Un parking fermé et une cave viennent parfaire ce bien aux prestations de qualité. (4.99 % 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



L'AVIS DE PISTACHE

Un bien zéro défaut, tout simplement.

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 7
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 10 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 Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Béton
Type de chauffage Collectif
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 841 €

Copropriété

Nombre de lots 71

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	Non
Terrasse(s)	2
Année construction	1957
Couverture	Terrasse
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC Roulant

Bail

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

Terrain

Pieces

Pièce de vie

Niveau	7
Surface	40.99 m²

Cuisine

Niveau	7
Surface	8.16 m²

Buanderie

Niveau	7
Surface	2.46 m²

Débarras

Niveau	7
Surface	1.64 m²

Chambre 1

Niveau	7
Surface	14.2 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 2	Niveau Surface	7 9.79 m ²
Dégagement	Niveau Surface	7 1.86 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	7 4.2 m ²
W.C.	Niveau Surface	7 1.48 m ²
Parking intérieur	Niveau Surface	0 0 m ²
Cave	Niveau Surface	-1 8.63 m ²
Balcon Terrasse	Niveau Surface	7 13.16 m ²
Balcon Terrasse 2	Niveau Surface	7 20.14 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

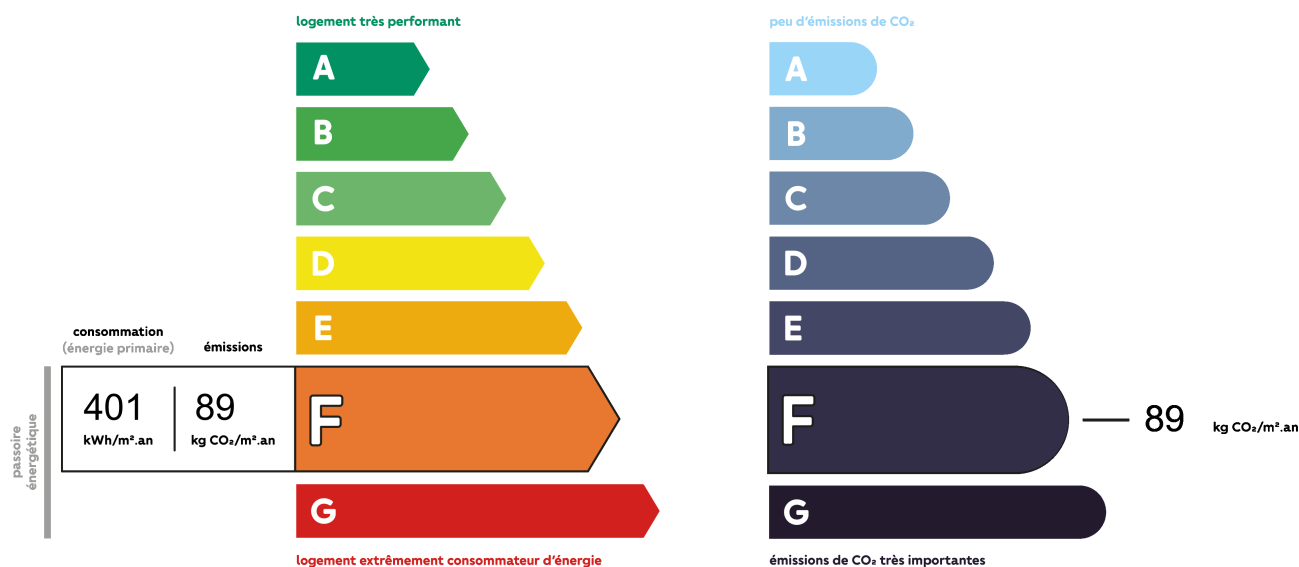
Surfaces

Surface	83.14 m ²
Surface terrain	1594 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de stationnement	Couvert
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 1770 € et 2440 €

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