



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



450 000€ *

Maison / hôtel particulier, 134,45 m²

*450 000 € *
honoraires inclus.

Dont 12 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % T.T.C
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

RÉFÉRENCE N° 8700

Nantes - Sainte-Thérèse : Située dans le quartier recherché de Sainte-Thérèse, cette maison familiale séduira par sa localisation idéale, à proximité immédiate des écoles, des transports (tram et bus), des commerces et du marché des Américains. Parfaitement entretenue et évolutive selon vos besoins - étant un ancien atelier d'artiste - elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Elle se compose d'un premier salon, séjour avec cheminée fonctionnelle, cuisine aménagée et équipée, salle à manger et WC séparés. A l'étage, un palier dessert 4 grandes chambres, salle de bains, salle d'eau et WC séparés. Des combles peuvent également être aménagés. Un passage latéral, idéal pour le stationnement des vélos / deux roues, une buanderie, terrasse et un superbe jardin arboré sans vis à vis exposé plein sud, complètent ce bien aux prestations soignées. Un stationnement est disponible à la location ou à l'achat en face de la maison ! Un bien rare sur le secteur, alliant confort, praticité et potentiel d'évolution. (2.74 % 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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage	0
Mitoyenneté	1 côté
Accès école	5 min
Accès Bus	2 min
Accès tramway	3 min
Accès gare	20 min

Intérieur

Nombre de pièces	7
Chambre(s)	4
Chambre RDC	0
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
W.C	2
Cuisine	Amenagée Equipée
Plain-pied	Oui
Nombre de niveaux	2
Dalle	Mixte
Hauteur sous plafond	2.75 m
Type de chauffage	Individuel
Meca. chauffage	Radiateur
Mode chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1942
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Recent
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	Délai standard de 3 moisExclusivité de 2 mois

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	Arrivée
Eau ville	Oui

Pieces

Salle à manger	Niveau Surface	N.C 12.7 m²
Salon	Description Niveau Surface	Coté jardin N.C 18.4 m²
Séjour	Description Niveau Surface	Coté route de vannes N.C 23.95 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 11.3 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.15 m²
Palier	Niveau Surface	1 7.75 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 12.3 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12.45 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 13.3 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 12.7 m²

Salle d'eau	Niveau Surface	1 1.65 m²
W.C.2	Niveau Surface	1 3.15 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 3.65 m²
Buanderie	Description Niveau Surface	Espace non chauffé - non comptabilisé N.C 9.45 m²
Passage latéral	Description Niveau Surface	Espace non chauffé - non comptabilisé N.C 8.1 m²
Garage	Description Niveau Surface	En location ou à l'achat -1 N.C m²

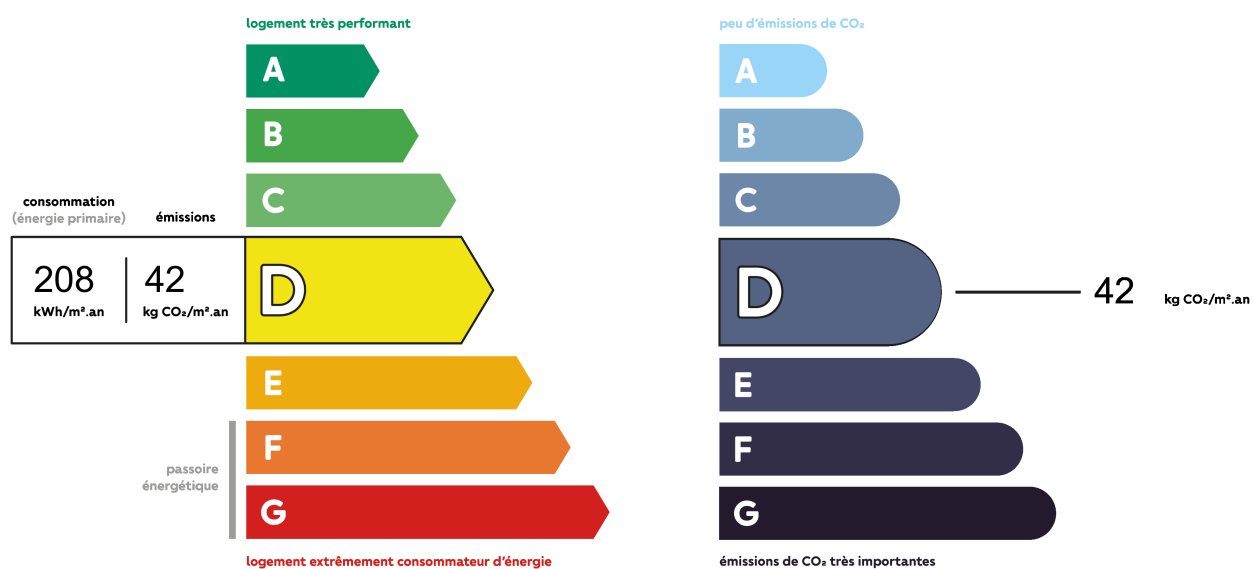
Surfaces

Surface	134.45 m²
Surface terrain	300 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
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 1869 € et 2529 €



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