



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**789 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 248 m<sup>2</sup>

\*789 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C.  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8690

Située dans le quartier prisé des Hauts-Pavés, au calme côté jardin, cette maison familiale traversante offre un cadre de vie rare, alliant espace, lumière et verdure. Édifiée sur quatre niveaux, elle propose au rez-de-chaussée, une entrée, des WC, une grande pièce de vie baignée de lumière avec double réception, une cuisine et arrière-cuisine, et une chambre avec placards. Au premier étage, trois chambres, une salle d'eau et WC. Au deuxième étage; une salle de jeux, une cinquième chambre et des WC. Vous profiterez d'un accès direct de la rue au beau jardin arboré, agrémenté d'une terrasse idéale pour les moments de détente. En annexes au sous-sol: cave, cave à vin, buanderie, chaufferie, et un garage situé dans une résidence voisine. Un bien de qualité, lumineux et fonctionnel, parfait pour une vie de famille

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*

**dans un environnement recherché. (3.93 % 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                      Maison / hôtel particulier

## Localisation

Etage                                -1  
Mitoyenneté                      2 côtés  
Accès école                        3 min  
Accès Bus                         0 min  
Accès tramway                   3 min  
Accès gare                        15 min

## Intérieur

Nombre de pièces                9  
Chambre(s)                        4  
Chambre RDC                      1  
Salle(s) de bains                0  
Salle(s) d'eau                      1  
W.C                                  2  
Cuisine                            Amenagée Equipée  
Plain-pied                         Non  
Nombre de niveaux              5  
Dalle                                Bois  
Hauteur sous plafond            2.74 m  
Type de chauffage                Individuel  
Meca. chauffage                 Radiateur  
Mode chauffage                  Gaz  
Etat intérieur                      Bon  
Calme                                Oui  
Clair                                 Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété        0 €

## Extérieur

Avec jardin                        Oui  
Terrasse(s)                        1  
Année construction              1830  
Couverture                        Ardoises  
Neuf-Ancien                        Ancien  
Standing                            Bon  
Etat général                        A Rafraichir  
Vis à vis                            Non  
Construction                        Pierre  
Dernier étage mansarde        Oui  
Fenêtres                            Survitrage  
Volets                                Métallique  
Isolation                            Par le toit

## Bail

Bail en cours                      Non

## Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 6.81 m²
Placard	Niveau Surface	N.C 0.43 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	N.C 18.54 m²
Pièce de vie	Niveau Surface	N.C 33.52 m²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 17.26 m²
Placard 2	Niveau Surface	N.C 0.23 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 12.04 m²
Arrière cuisine	Niveau Surface	N.C 2.88 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.14 m²
Palier	Niveau Surface	1 7.31 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 5.13 m²

Chambre 2	Niveau Surface	1 17.69 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 15.26 m²
W.C.	Niveau Surface	1 0.92 m²
Placard 3	Niveau Surface	1 0.33 m²
Placard 4	Niveau Surface	1 0.33 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 16.8 m²
W.C. 2	Niveau Surface	1 1.53 m²
Palier 2	Description Niveau Surface	2.55 2 4.26 m²
Chambre 5	Description Niveau Surface	10.64 2 22.12 m²
W.C. 3	Description Niveau Surface	1.48 2 2 m²

Salle de jeux	Description Niveau Surface	13.82 2 26.45 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 48.98 m²
Cave à vin	Niveau Surface	N.C 21.52 m²
Cave	Niveau Surface	N.C 9.04 m²
Buanderie	Niveau Surface	N.C 6.23 m²
Chaufferie	Niveau Surface	N.C 4.29 m²

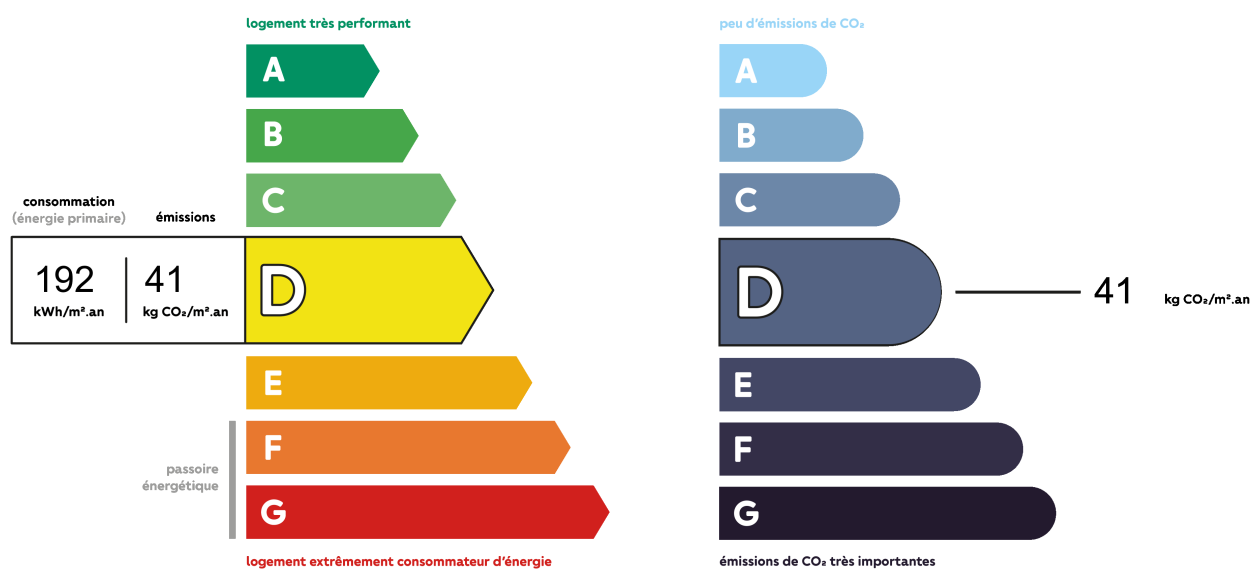
Surfaces

Surface	248 m²
Surface terrain	504 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	14 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Oui

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4020 € et 5470 €





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)