



CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://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

**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 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

<b>Nombre de pièces</b>	9
<b>Chambre(s)</b>	4
<b>Chambre RDC</b>	1
<b>Salle(s) de bains</b>	0
<b>Salle(s) d'eau</b>	1
<b>W.C</b>	2
<b>Cuisine</b>	Amenagée Equipée
<b>Plain-pied</b>	Non
<b>Nombre de niveaux</b>	5
<b>Dalle</b>	Bois
<b>Hauteur sous plafond</b>	2.74 m
<b>Type de chauffage</b>	Individuel
<b>Meca. chauffage</b>	Radiateur
<b>Mode chauffage</b>	Gaz
<b>Etat intérieur</b>	Bon
<b>Calme</b>	Oui
<b>Clair</b>	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** Oui  
**mansarde**  
**Fenêtres** Survitrage  
**Volets** Métallique  
**Isolation** Par le toit

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

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

Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 17.69 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 15.26 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.92 m <sup>2</sup>
Placard 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.33 m <sup>2</sup>
Placard 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.33 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 16.8 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.53 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2.55 2 4.26 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	10.64 2 22.12 m <sup>2</sup>
W.C. 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1.48 2 2 m <sup>2</sup>

Salle de jeux	<b>Description</b>	13.82
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	26.45 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	48.98 m <sup>2</sup>
Cave à vin	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	21.52 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	9.04 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	6.23 m <sup>2</sup>
Chaufferie	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	4.29 m <sup>2</sup>

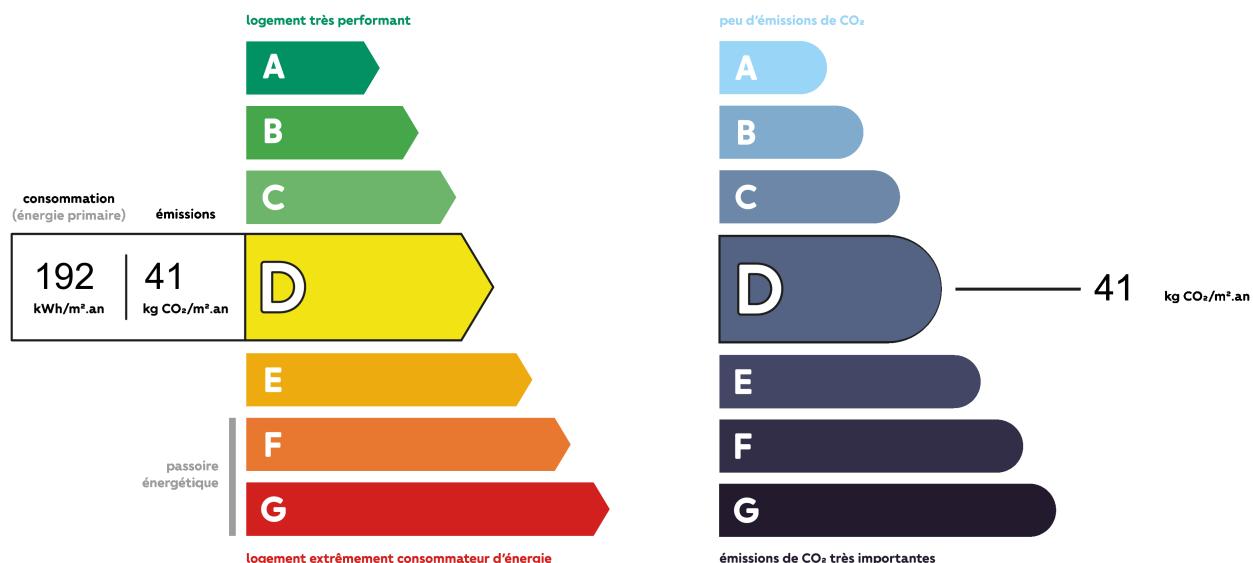
## Surfaces

<b>Surface</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	504 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	14 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



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



CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://pichelin-immobilier.com)

## Album photos du bien





CABINET  
PICHELIN  
[pichelin-immobilier.com](http://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)