



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**749 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 170,14 m<sup>2</sup>

\*749 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 24 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3,44 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8502

**Nantes - Procé : Au calme absolu, à deux pas du tram, des écoles et des commerces, maison familiale très ensoleillée et en bon état offrant de beaux volumes et une grande fonctionnalité. Ce bien de qualité alliant l'ensoleillement et le confort se compose d'une entrée, vaste réception et cuisine équipée de plain pied sur terrasse et jardin sans vis-à-vis, 5 chambres possible 6, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 2 WC, dressing et très nombreux rangements. Cave et garage fermé complètent ce bien. (3.43 % 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)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 2 côtés  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 7 min  
**Accès gare** 20 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 8  
**Chambre(s)** 5  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.14 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** 1930  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Dernier étage mansarde** Oui  
**Fenêtres** Double Vitrage  
**Volets** Roulants électriques  
**Isolation** Oui

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

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

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 2.33 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.87 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 22.04 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 11.08 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.19 m <sup>2</sup>
Cave à vin	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.47 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 8.63 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.35 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 11.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 11.67 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 10.47 m <sup>2</sup>

Chambre avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 18.03 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.64 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.37 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.88 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 15.3 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 33.3 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5.45MX3.84M N.C 17.52 m <sup>2</sup>

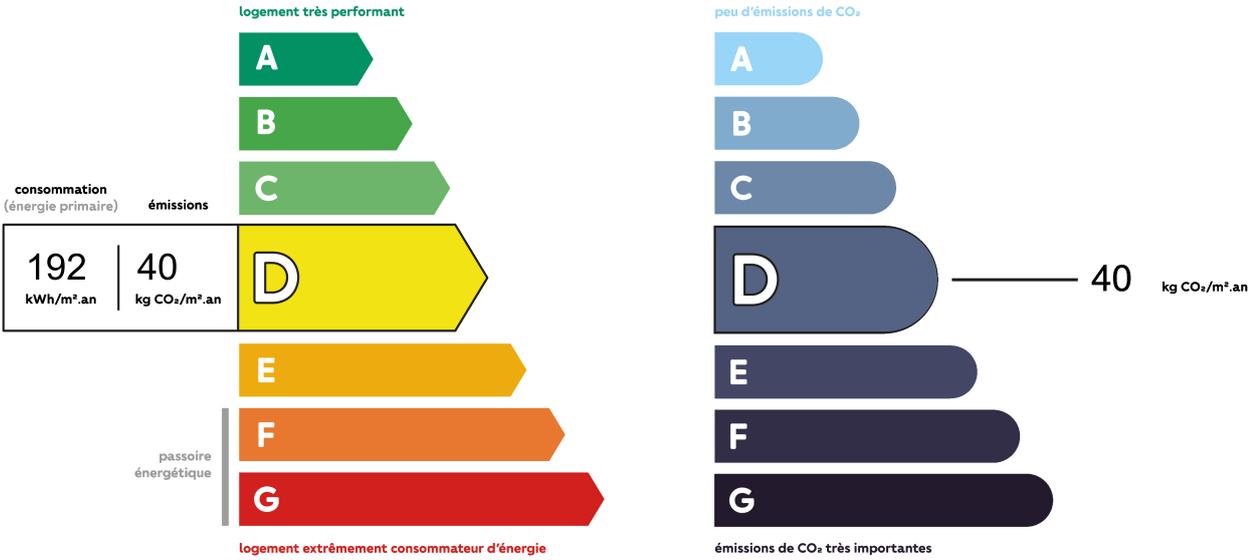
## Surfaces

<b>Surface</b>	170.14 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

# Diagnostics



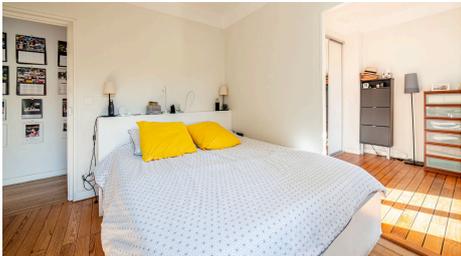
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1820 € et 2510 €



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)