



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



499 900€ *

Maison / hôtel particulier, 84,25 m²

499 900 €
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.43 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8434

Nantes Canclaux : cette maison datant des années 30 est située dans un environnement paisible, à proximité immédiate des écoles, des transports et des commerces. Elle se trouve en excellent état, fonctionnelle et lumineuse, offrant de généreux espaces intérieurs. Cette propriété de qualité comprend une entrée, un salon spacieux avec un poêle à bois, une cuisine équipée et aménagée, un dégagement, une salle d'eau, des toilettes, ainsi que deux chambres. Un jardin avec un abri de jardin complète cet ensemble. De plus, il est envisageable d'effectuer une surélévation du bien. (4.15 % 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 Indépendant
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.95 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Année construction 1930
Couverture Tuiles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Métallique
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 0.9 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 13.48 m²
Placard	Niveau Surface	N.C 0.29 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 2.61 m²
Salon	Niveau Surface	N.C 13.13 m²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 13.81 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	N.C 5.23 m²
Salle de bains	Niveau Surface	N.C 5.04 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.77 m²
Dégagement 3	Niveau Surface	-1 2.11 m²
Chambre	Niveau Surface	-1 10.63 m²

Chambre 2	Niveau	-1
	Surface	15.25 m²

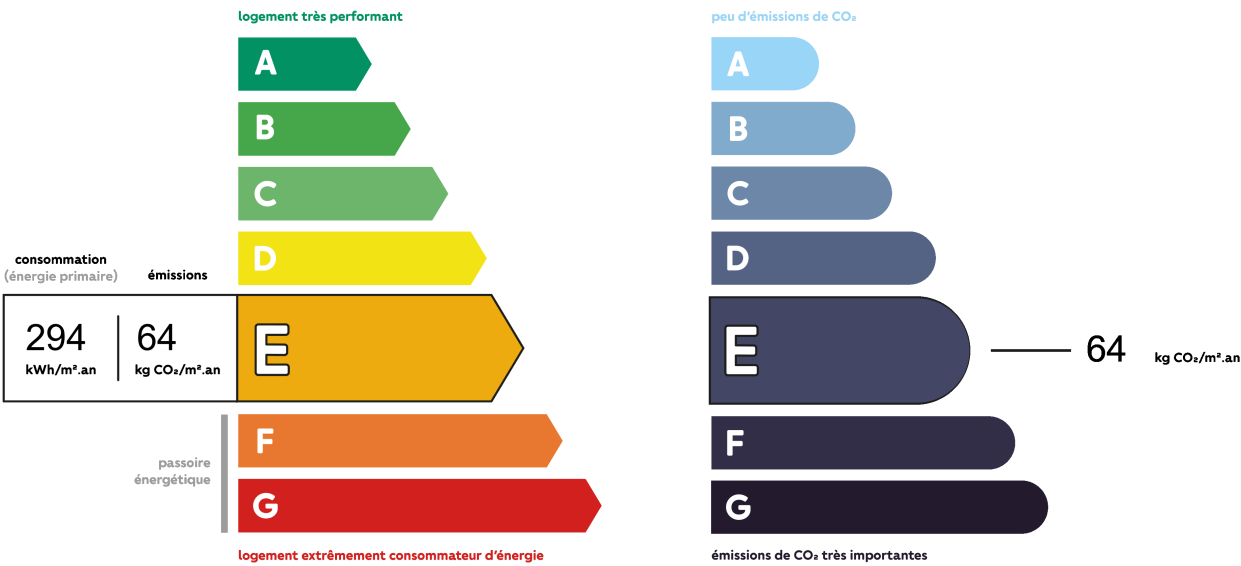
Surfaces

Surface	84.25 m²
Surface terrain	119 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics

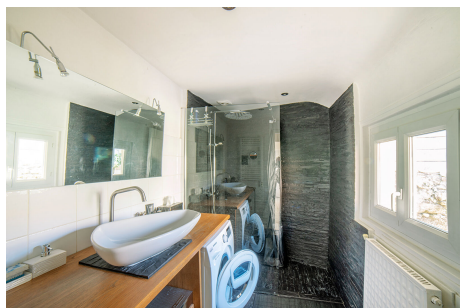


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1630 € et 2250 €



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