



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



749 000€ *

Maison / hôtel particulier, 120,70 m²

749 000 €
honoraires inclus.

Dont 32 250 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N° 8487

Nantes - Saint-Clément / Saint Mihel : idéalement située en impasse et à deux pas des bords de l'Erdre, des écoles, des transports et des commerces, magnifique maison construite en 2020 sur beau jardin sans vis-à-vis bien exposé. Ce bien de qualité aux prestations haut de gamme et baigné de soleil se compose de : Entrée, vaste réception de plain-pied donnant sur terrasse avec pergola et jardin, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, deuxième salle d'eau, lingerie et 2 WC. En annexe : cave à vin aménagée, garage fermé avec portail électrique. Le plus : l'ensemble de ce bien est équipé de domotique : chauffage avec système de refroidissement, volets, lumières, porte d'entrée... (4.50 % 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 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Au Sol
Mode chauffage Pompe à chaleur air-eau
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 2020
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Neuf
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Brique
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

	Description Niveau Surface	Total : 63.07 m² N.C N.C m²
Entrée	Niveau Surface	N.C 4.78 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.36 m²
Séjour	Niveau Surface	N.C 28.99 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 27.94 m²
Lingerie	Description Niveau Surface	+ cave N.C 35 m²
Garage	Niveau Surface	N.C 17.48 m²
2	Description Niveau Surface	Total : 55.47 m² 1 N.C m²
Palier	Niveau Surface	1 5.22 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.47 m²

Chambre 1	Niveau Surface	1 9.3 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec placard 1 12.08 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 4.75 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 12.34 m²
Dressing	Niveau Surface	1 4.9 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	1 5.41 m²

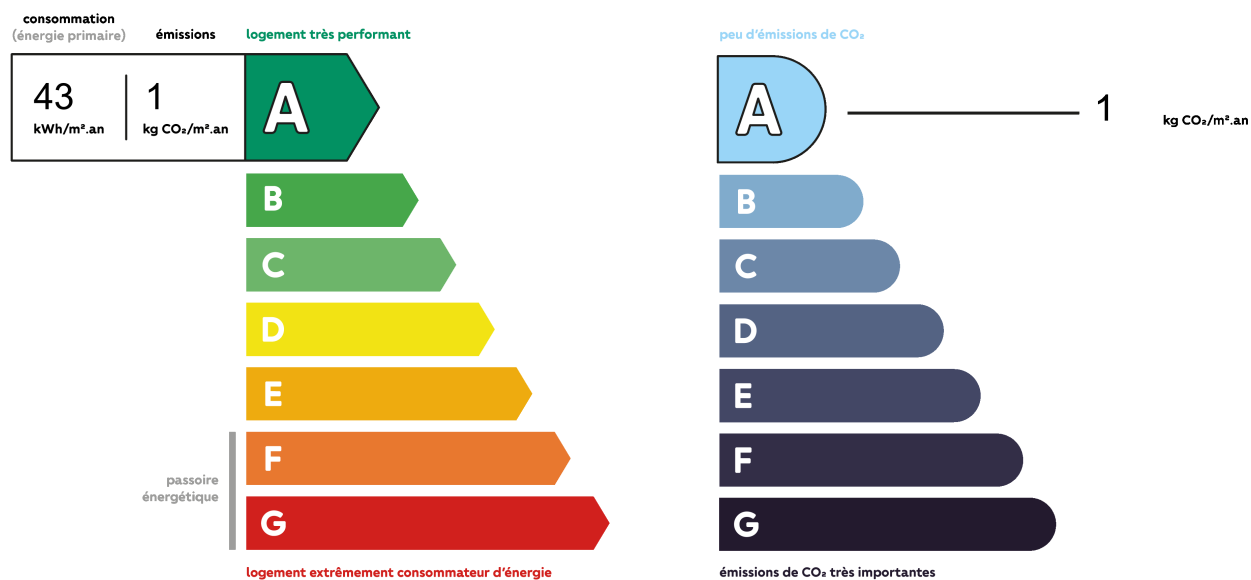
Surfaces

Surface	120.7 m²
Surface terrain	249 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	35 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 480 € et 700 €



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

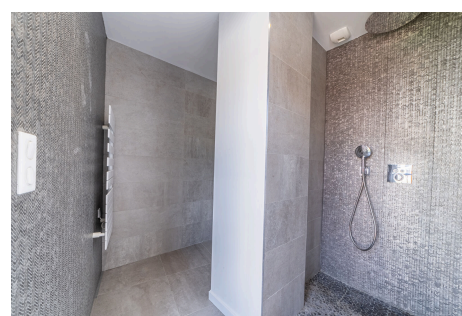
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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