



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

# Fiche commerciale



**949 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 200,45 m<sup>2</sup>

\*949 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 32 100 € d'honoraires.

Honoraires : 3,5 % T.T.C  
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](http://pichelin-immobilier.com)

RÉFÉRENCE N°. 8233

Nantes - Viarme - Saint Pasquier : une adresse ultra prisée, à deux pas du Parc des Capucins, du marché de Talensac et des promenades verdoyantes le long de l'Erdre, pour cette grande maison familiale. Édifiée sur une parcelle à l'abri des regards, elle se compose, au rez-de-jardin, d'une entrée indépendante, d'un palier desservant 2 chambres et salle d'eau, d'une buanderie et d'une cave, WC séparés. Le 1er étage offre avec une entrée, un dégagement, une double pièce de réception salon - séjour et salle à manger avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, WC séparés. Une vaste terrasse est prolongée par le jardin idéalement exposé ouest. Au 2ème étage, un palier dessert 3 chambres, une salle de bains avec douche, une deuxième salle d'eau avec espace buanderie, un dégagement et dressing, WC séparés. Le 3ème étage offre un potentiel d'aménagement supplémentaire avec un bureau et deux grands greniers. Le garage double complète les prestations, apportant confort et praticité au quotidien. (3.50 % 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](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	Nombre de pièces	9
		Chambre(s)	5
		Salle(s) de bains	1
		Salle(s) d'eau	2
		W.C	4
		Cuisine	Amenagée Equipée
Etage	0	Plain-pied	Non
Mitoyenneté	Indépendant	Nombre de niveaux	4
Accès école	3 min	Dalle	Mixte
Accès Bus	2 min	Hauteur sous plafond	2.88 m
Accès tramway	3 min	Type de chauffage	Individuel
Accès gare	15 min	Meca. chauffage	Radiateur
		Mode chauffage	Gaz
		Etat intérieur	Excellent
		Calme	Oui
		Clair	Oui

### Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

### Extérieur

Avec jardin	Oui
Terrasse(s)	2
Année construction	1937
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Neuf
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit

### Intérieur

		Nombre de pièces	9
		Chambre(s)	5
		Salle(s) de bains	1
		Salle(s) d'eau	2
		W.C	4
		Cuisine	Amenagée Equipée
		Plain-pied	Non
		Nombre de niveaux	4
		Dalle	Mixte
		Hauteur sous plafond	2.88 m
		Type de chauffage	Individuel
		Meca. chauffage	Radiateur
		Mode chauffage	Gaz
		Etat intérieur	Excellent
		Calme	Oui
		Clair	Oui

### Bail

Bail en cours	Non

### Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Eau ville	Oui

### Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 8.8 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.68 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 17.48 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 12.3 m <sup>2</sup>
Salon - Séjour	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 45.36 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 6.79 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 11.51 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 14.91 m <sup>2</sup>
Salle de bains + douche +WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 7.35 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.75 m <sup>2</sup>

Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 11.36 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 10.57 m <sup>2</sup>
W.C.2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 1.11 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	+ buanderie 2 2.89 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	10.40 3 3.44 m <sup>2</sup>
Grenier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3 50 m <sup>2</sup>
Entrée 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL 1ER 86.48 m <sup>2</sup> N.C 10.35 m <sup>2</sup>
W.C.3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL 2EME 70.24 m <sup>2</sup> N.C 1.26 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL 3EME 10.40 m <sup>2</sup> N.C 1.16 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL RDJ 95.69 m <sup>2</sup> N.C 10.14 m <sup>2</sup>

Chambre 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.86 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.92 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.6 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 21.65 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 5.03 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 28.72 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 12.5 m <sup>2</sup>

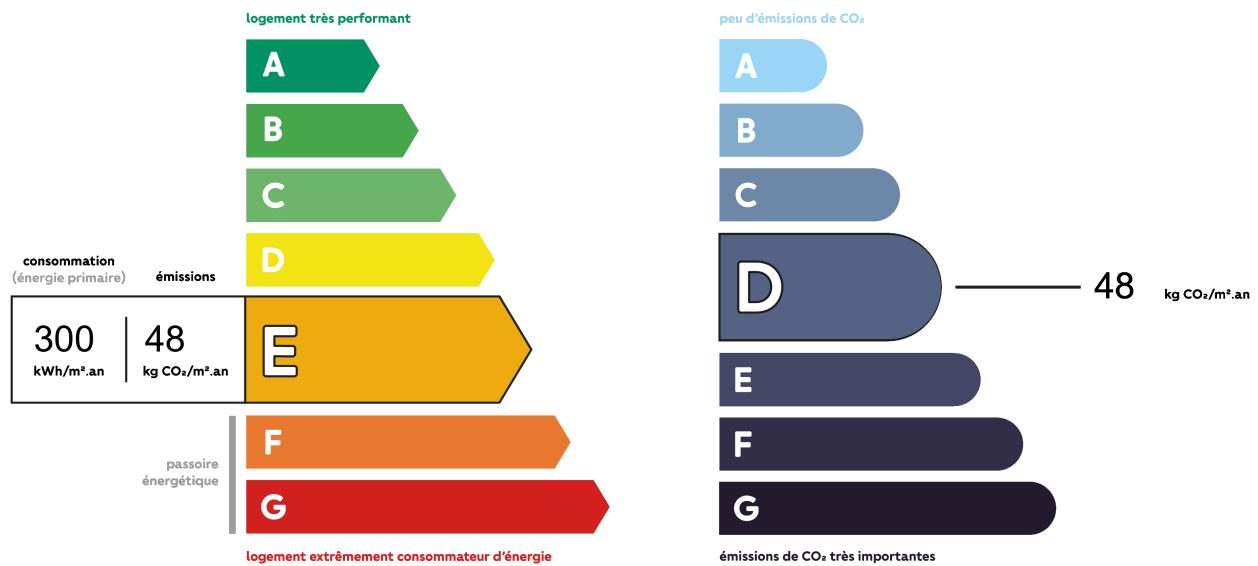
## Surfaces

<b>Surface</b>	200.45 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	5.03 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	28 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>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Non

## Diagnostics

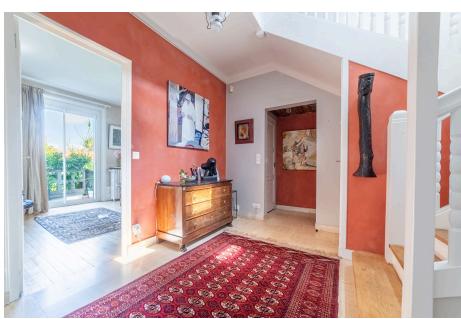
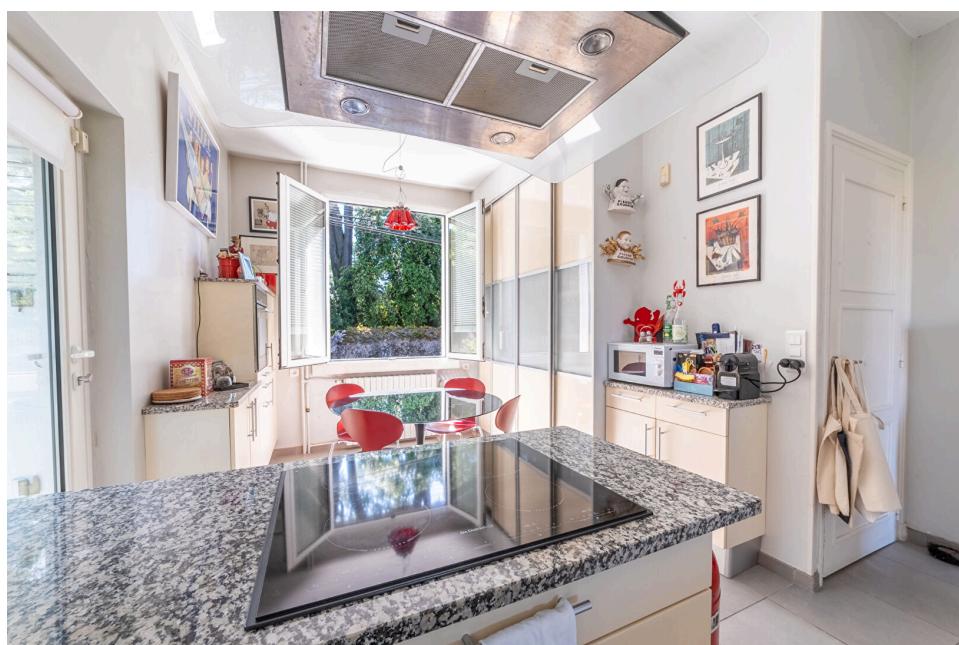


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4030 € et 5520 €



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





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)