



CABINET  
PICHELIN

*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*

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'abris 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

## Localisation

Etage                                      0  
Mitoyenneté                      Indépendant  
Accès école                      3 min  
Accès Bus                      2 min  
Accès tramway                      3 min  
Accès gare                      15 min

## 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

## 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

## Bail

Bail en cours                      Non

## Terrain

EDF                                      Oui  
Gaz                                      Oui  
Eau ville                                  Oui

## Pieces

Entrée	Niveau Surface	1 8.8 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 1.68 m²
W.C.	Niveau Surface	1 0.86 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 17.48 m²
Salle à manger	Niveau Surface	1 12.3 m²
Salon - Séjour	Niveau Surface	1 45.36 m²
Palier	Niveau Surface	2 6.79 m²
Chambre 1	Niveau Surface	2 11.51 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 14.91 m²
Salle de bains + douche +WC	Niveau Surface	2 7.35 m²
Dressing	Niveau Surface	2 3.75 m²

Chambre 3	Niveau Surface	2 11.36 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	2 10.57 m²
W.C. 2	Niveau Surface	2 1.11 m²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	+ buanderie 2 2.89 m²
Bureau	Description Niveau Surface	10.40 3 3.44 m²
Grenier	Niveau Surface	3 50 m²
Entrée 2	Description Niveau Surface	TOTAL 1ER 86.48 m² N.C 10.35 m²
W.C. 3	Description Niveau Surface	TOTAL 2EME 70.24 m² N.C 1.26 m²
Palier 2	Description Niveau Surface	TOTAL 3EME 10.40 m² N.C 1.16 m²
Chambre 4	Description Niveau Surface	TOTAL RDJ 95.69 m² N.C 10.14 m²

Chambre 5	Niveau Surface	N.C 13.86 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	N.C 1.92 m²
Placard	Niveau Surface	N.C 1.6 m²
Buanderie	Niveau Surface	N.C 21.65 m²
Cave	Niveau Surface	N.C 5.03 m²
Garage	Niveau Surface	N.C 28.72 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 12.5 m²

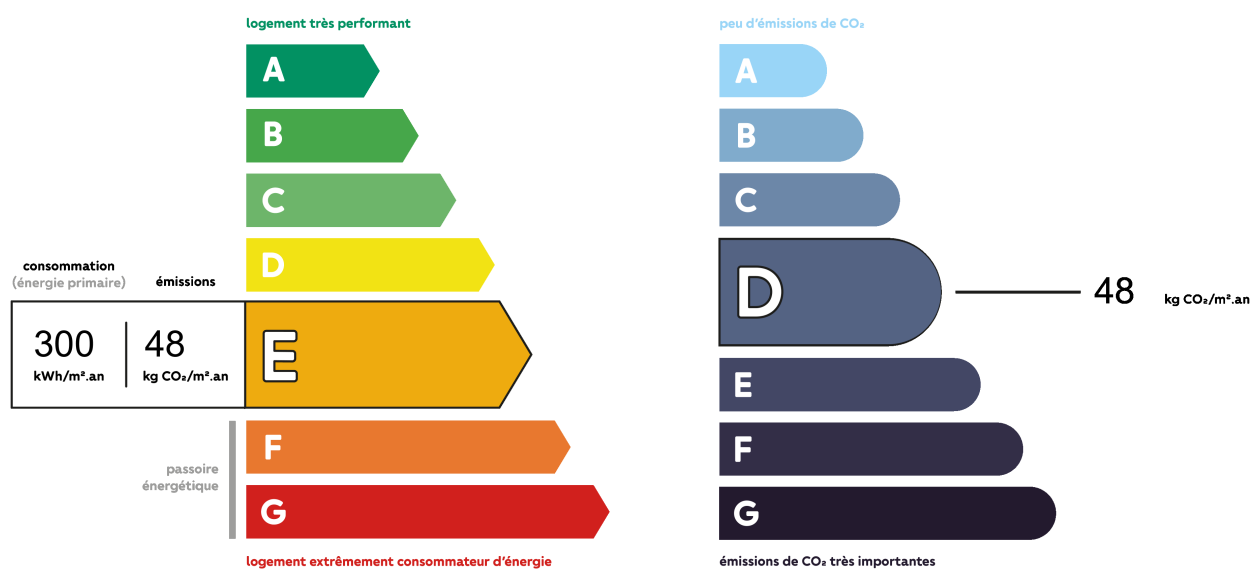
Surfaces

Surface	200.45 m²
Surface terrain	432 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	5.03 m²
Surface garage	28 m²

Autres

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

# Diagnos tics



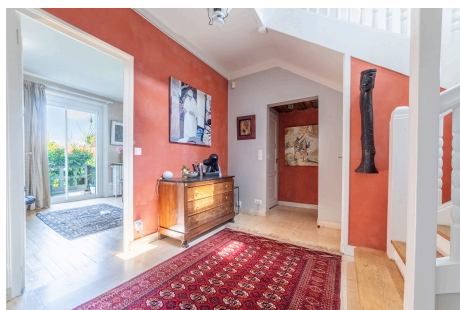
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4030 € et 5520 €





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)

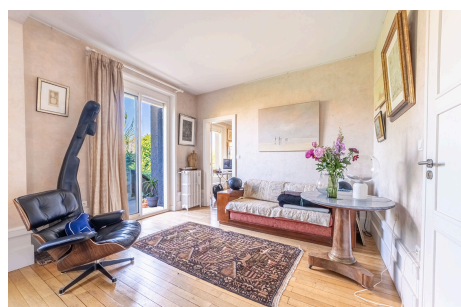
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





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)





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)