



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



891 000€ *

Maison / hôtel particulier, 371,60 m²

*891 000 € *
honoraires inclus.

Dont 36 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % 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

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

RÉFÉRENCE N°. 8524

Orvault Bourg : Au coeur d'un environnement résidentiel et paisible, à proximité immédiate du bourg familial d'Orvault, magnifique propriété édifiée au sein d'un écrin de verdure sans aucune nuisance. Cette maison vous séduira par ses volumes généreux, sa lumière omniprésente et ses multiples possibilités d'aménagement. Ses atouts principaux : Pièces de vie de plain-pied, ouvertes sur le jardin paysagé et la piscine Suite parentale en rez-de-chaussée avec salle de bains et dressing Plusieurs chambres avec salles d'eau privatives Garage fermé 4 places + grande cave à vin Espaces modulables : salle de sport, home cinéma, bureaux ou activité professionnelle Cette maison d'architecte associe matériaux de qualité et confort moderne, tout en offrant un fort potentiel pour s'adapter à vos projet, qu'ils soient personnels ou professionnels. Maison avec la possibilité d'avoir des revenus locatif partiels, ou une divisions complète purgée en 5 appartements: Logement 1 - T3 - 76,56 m2 Logement 2 - T4 - 105,37 m2 Logement 3 - T2 - 54,09 m2 Logement 4 - T3 - 80,36 m2 Logement 5 - T2 - 50,49 m2 Un bien rare, à visiter sans tarder, pour les amoureux de calme, d'espace et de nature. (4.21 % 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 2 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 6
Salle(s) d'eau 2
W.C 0
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Béton
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 1975
Couverture ArdoisesNaturelles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C N.C m²
Séjour	Niveau Surface	N.C N.C m²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C N.C m²
Cuisine avec espace repas	Niveau Surface	N.C N.C m²
Chambre 2	Niveau Surface	N.C N.C m²
Bureau	Niveau Surface	N.C N.C m²
Salle de bains + douche +WC	Niveau Surface	N.C N.C m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C N.C m²
Dressing	Niveau Surface	N.C N.C m²
Chambre 3	Niveau Surface	N.C N.C m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C N.C m²

Chambre 4	Niveau Surface	N.C N.C m²
Chambre 5	Niveau Surface	N.C N.C m²
Toilettes	Niveau Surface	N.C N.C m²
Lingerie	Niveau Surface	N.C N.C m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C N.C m²
Toît Terrasse	Niveau Surface	N.C N.C m²
Cave à vin	Niveau Surface	N.C N.C m²
Salle de jeux	Niveau Surface	N.C N.C m²
Chaufferie	Niveau Surface	N.C N.C m²
Garage	Niveau Surface	N.C N.C m²
Atelier	Niveau Surface	N.C N.C m²

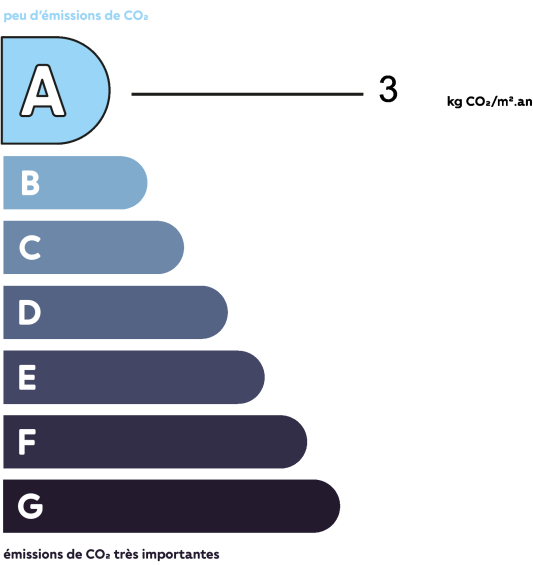
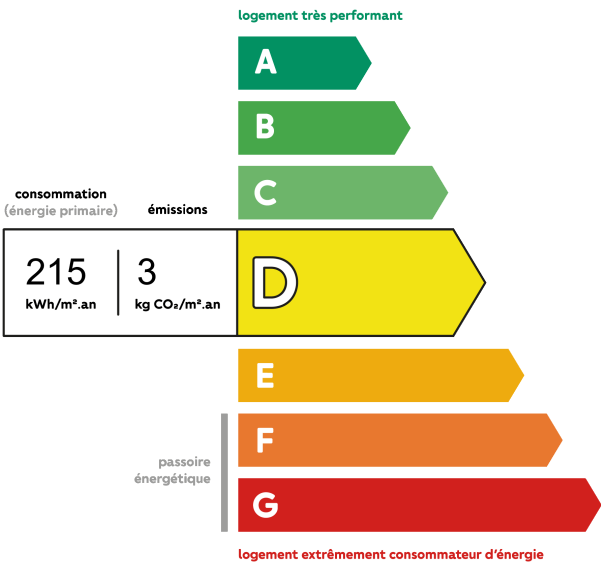
Surfaces

Surface	371.6 m²
Surface terrain	5415 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Sous-sol	N.C

Diagnostics

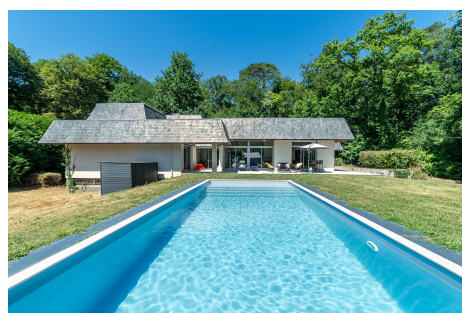




CABINET
PICHELIN

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



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