



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



449 900€ *

Maison / hôtel particulier, 170 m²

449 900 €
honoraires inclus.

Dont 18 340 € d'honoraires.

Honoraires : 4.15 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8673

Située dans le quartier recherché de Longchamp, cette maison des années 70 offre un beau potentiel sur trois niveaux. Elle se compose actuellement d'un vaste garage, d'espaces de vie lumineux avec vue dégagée sur le jardin, ainsi que de trois chambres. Les combles d'une surface globale de 65 m² du deuxième étage peuvent être aménagés en 2 ou 3 chambres supplémentaires selon vos envies, laissant place à un véritable projet personnalisé. Implantée dans un environnement privilégié avec espace boisé classé, cette propriété séduit par son calme et sa verdure, à proximité des commodités. Un bien rare à réinventer, idéal pour créer une maison familiale à votre image. (4.25 % 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 2 côtés
Accès école 5 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.63 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Année construction 1975
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général A Rafraichir
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Bois simple vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 12.4 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 13.15 m²
Garage	Description Niveau Surface	10.10 x 3.62 N.C 53.51 m²
Atelier	Description Niveau Surface	/ cave N.C 18.6 m²
Lingerie	Description Niveau Surface	/ chaufferie N.C 17 m²
Palier	Description Niveau Surface	+ placard 1 8.71 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 1.83 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 15.62 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 13 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 7.37 m²

Cuisine	Niveau Surface	1 11.74 m²
Séjour	Niveau Surface	1 34.76 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.83 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	2 2.12 m²
Grenier	Description Niveau Surface	9.22 carrez 2 18.26 m²
Grenier 2	Description Niveau Surface	8.64 carrez 2 14.04 m²
Grenier 3	Description Niveau Surface	46 carrez 2 68.87 m²

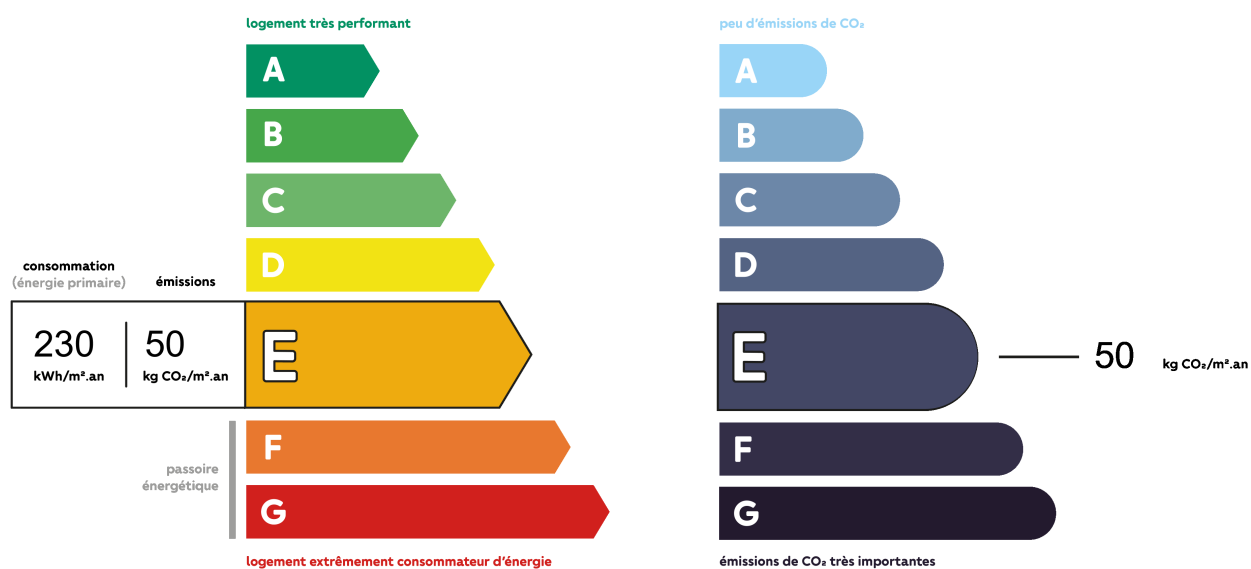
Surfaces

Surface	170 m²
Surface terrain	572 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	53 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
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 2530 € et 3470 €



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

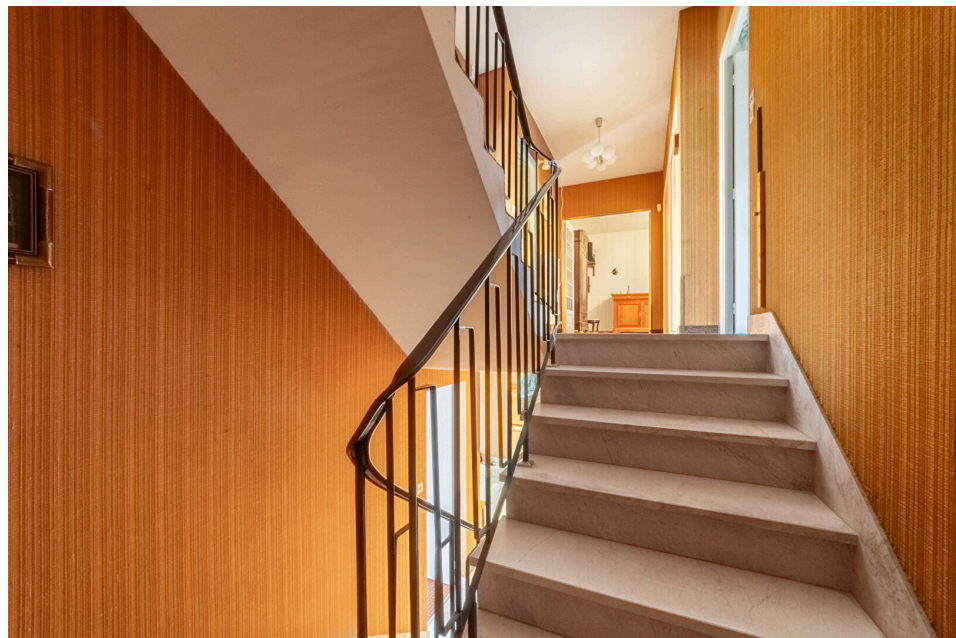
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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