



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



1 144 000€ *

Maison / hôtel particulier, 334,55 m²

*1144 000 € *
honoraires inclus.

Dont 44 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8791

Nantes - Monselet: une adresse ultra prisée pour cette grande maison familiale. Édifiée sur une parcelle à l'abris des regards, elle se compose d'une vaste pièce de vie avec cheminée et ouverte sur la cuisine, grand placard et WC. Une grande terrasse est prolongée par le jardin. Le 1er étage est composé d'un palier desservant 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bains et un WC. Le 2ème étage se compose de 5 chambres dont une avec sa salle d'eau privative, d'une salle d'eau avec WC, dressing et WC. Le 3ème étage offre un potentiel d'aménagement supplémentaire avec deux grandes mezzanines et une terrasse en roof top. Un sous-sol complet, aménagé et évolutif, ainsi qu'un garage fermé à proximité complète ce bien de qualité. Le plus : le ravalement ainsi que la toiture ont tout juste 10 ans ! (4.00 %

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

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 2 côtés
Accès école 4 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 11
Chambre(s) 9
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 3
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 4
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.08 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) 1
Année construction 1900
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Recent
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Double Vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Eau ville Oui

Pieces

Réception avec cheminée	Description Niveau Surface	+ salle à manger N.C 56.28 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 15.05 m²
Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 6.37 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 2.17 m²
Palier	Niveau Surface	1 7.46 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 16.57 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 9.11 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 16.36 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 12.57 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 1.36 m²

W.C.	Niveau Surface	1 0.92 m ²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	1 9.28 m ²
Dressing	Niveau Surface	1 3.23 m ²
Palier 2	Niveau Surface	2 6.92 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	2 4.23 m ²
Chambre 5	Niveau Surface	2 9.23 m ²
Chambre 6	Niveau Surface	2 14.35 m ²
Chambre	Niveau Surface	2 11.78 m ²
Chambre avec placard	Niveau Surface	2 14.98 m ²
Chambre avec placard 2	Niveau Surface	2 13.83 m ²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	2 2.43 m ²

Mezzanine	Niveau Surface	3 12.55 m²
Mezzanine 2	Niveau Surface	3 18.36 m²
Terrasse	Niveau Surface	3 5.32 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 3.57 m²
Lingerie	Description Niveau Surface	+ chaufferie N.C 17.12 m²
Atelier	Niveau Surface	N.C 13 m²
Salle de sport	Niveau Surface	N.C 36.83 m²

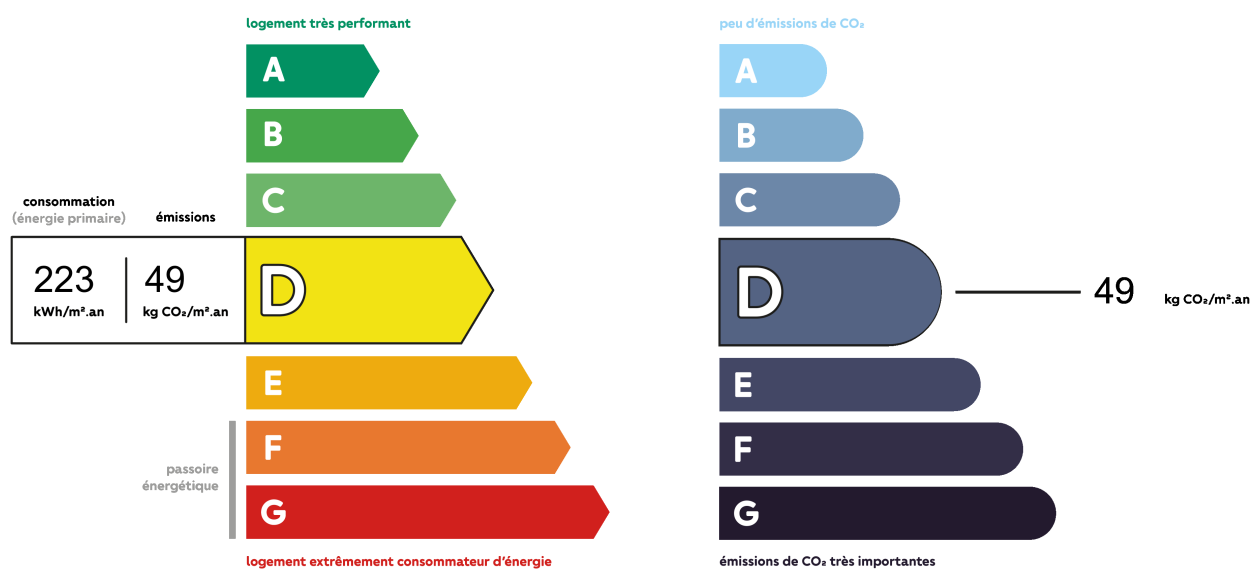
Surfaces

Surface	334.55 m²
Surface terrain	223 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	20 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5004 € et 6770 €



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