



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



458 400€ *

Maison / hôtel particulier, 157,08 m²

458 400 €
honoraires inclus.

Dont 18 400 € d'honoraires.

Honoraires : 4.18 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8855

Orvault - Ferrière : Dans ce quartier résidentiel très recherché et en impasse, à proximité du parc de la Gaudinière, des écoles, commerces et du tram, maison familiale des années 80 offrant un cadre de vie idéal, alliant calme, potentiel et praticité du quotidien. Ce bien de qualité, baigné de soleil et facile à vivre se compose de : Entrée avec rangement, vaste réception avec cheminée ouverte sur le jardin, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont suite parentale au rdc, salle de bains, salle d'eau, lingerie et 2 WC. A l'extérieur, un jardin agréable, propice à la détente et aux moments conviviaux. En annexe : un vaste garage et nombreux stationnements devant la maison. (4.18 % 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
Accès école 5 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.61 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 2
Année construction 1978
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Oui
Construction Parpaing
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets N.C
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz De ville raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée - Dégagement	Niveau Surface	N.C 11.05 m²
Séjour	Description Niveau Surface	salon N.C 45.38 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.61 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 13.93 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 5.7 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 10.7 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 1.23 m²
Cellier	Niveau Surface	N.C 9.95 m²
Palier	Niveau Surface	1 7.56 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 11.58 m²

Chambre 3	Niveau Surface	1 11.65 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 6.1 m²
Chambre 5	Niveau Surface	1 9.78 m²
W.C. 2	Niveau Surface	1 0.95 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 6.18 m²

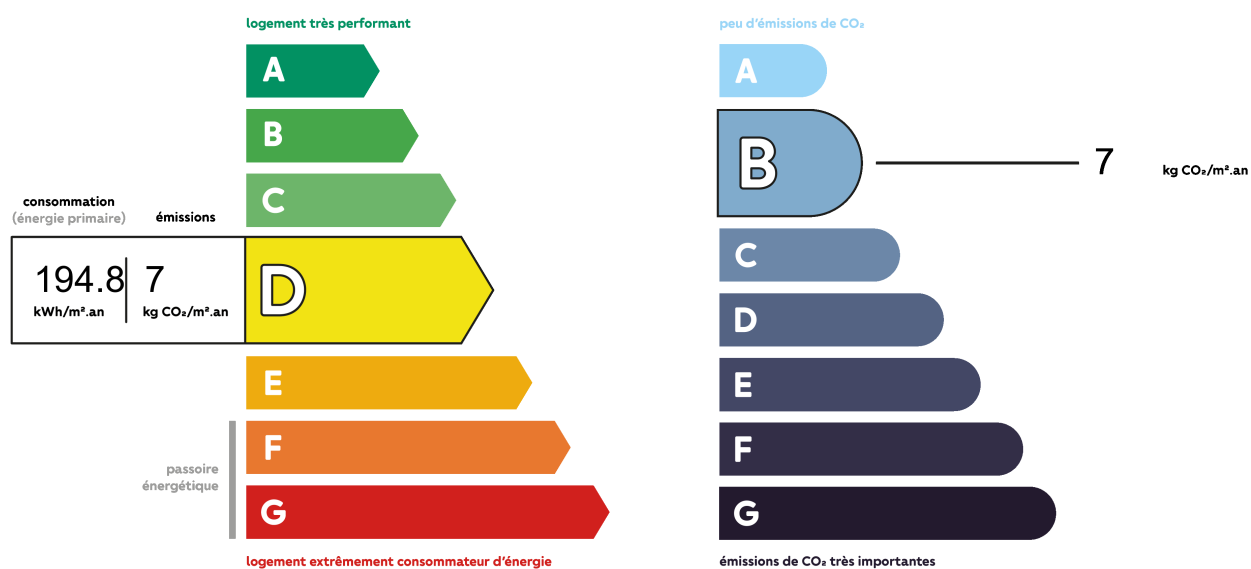
Surfaces

Surface	157.08 m²
Surface terrain	560 m²
Surface Séjour	0 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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2800 € et 3800 €



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