



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



649 000€ *

Maison / hôtel particulier, 150,08 m²

649 000 €
honoraires inclus.

Dont 19 000 € d'honoraires.

Honoraires : 2.88 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8281

Nantes - Saint Herblain - Polyclinique : à proximité immédiate de la polyclinique, des écoles, des transports, du parc de la Chézine et des commerces, cette maison de caractère non mitoyenne bénéficie d'un cadre calme et préservé. Entièrement rénovée avec des prestations soignées, elle combine charme et modernité pour un confort de vie optimal. A l'abri des regards indiscrets, ce bien d'exception propose au rez-de-chaussée, une spacieuse réception avec cheminée, une cuisine ouverte équipée, un bureau, un dressing, une suite parentale avec salle d'eau, et des WC. A l'étage, un palier dessert trois chambres lumineuses et une salle de bains avec WC. Un magnifique jardin paysagé sans vis-à-vis, une dépendance, une belle cave à vin, des stationnements et un garage complètent ce bien rare. (3.02 % honoraires

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

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 Indépendant
Accès école 10 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 20 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
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 Bois
Hauteur sous plafond 2.96 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
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	2
Année construction	1873
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Très bon état
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Electrique Métallique
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
---------------	-----

Terrain

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

Pieces

Réception avec cheminée	Description	Total RDC : 97.30 m²
	Niveau	N.C
	Surface	28.26 m²
Cuisine	Niveau	N.C
	Surface	24.41 m²
Bureau	Niveau	N.C
	Surface	14.27 m²
Dressing	Niveau	N.C
	Surface	4.2 m²
Dégagement	Niveau	N.C
	Surface	2.68 m²
Chambre parentale	Niveau	N.C
	Surface	16.29 m²

Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 6.5 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 0.69 m²
Palier	Description Niveau Surface	Total 1er étage : 52.78 m² 1 7.4 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 4.46 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 17.12 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 10.16 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 13.64 m²
Dépendance	Niveau Surface	N.C N.C m²
Cave	Niveau Surface	N.C N.C m²
Garage	Niveau Surface	N.C 19.93 m²

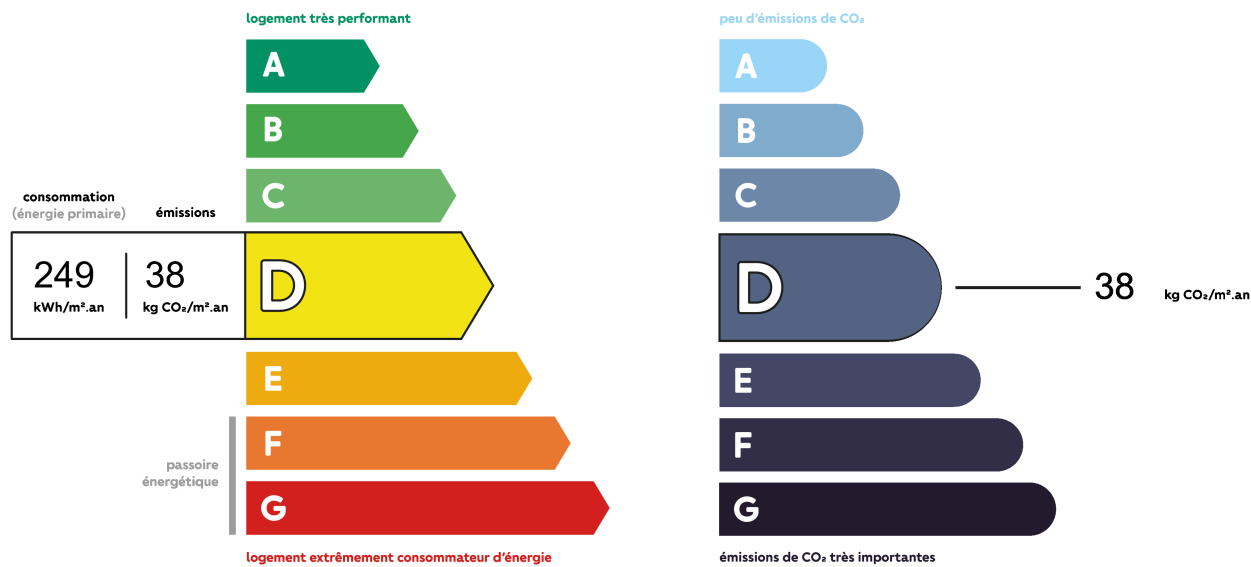
Surfaces

Surface	150.08 m²
Surface terrain	764 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	19 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	0
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3080 € et 4220 €



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