



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



599 000€ *

Maison / hôtel particulier, 247,83 m²

*599 000 € *
honoraires inclus.

Dont 22 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.46 % 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°. 8503

Nantes - Val de Chézine : Nichée au calme absolu, en fond d'impasse, à deux pas des bords de la Chézine, des établissements scolaires prisés, des transports et des commerces, cette maison d'architecte de 1986, mitoyenne d'un seul côté, offre un cadre de vie rare et privilégié au coeur d'un environnement verdoyant et protégé. Parfaitement entretenue, elle séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité. L'entrée avec rangements mène à une vaste pièce de réception avec cheminée, ouverte de plain-pied sur une grande terrasse et un magnifique jardin exposé plein Sud, sans vis-à-vis. La cuisine dinatoire entièrement équipée est prolongée par une arrière-cuisine fonctionnelle. La suite parentale en rez-de-chaussée bénéficie d'une salle de bains, d'un dressing et de WC privés. L'étage accueille trois belles chambres, un bureau (pouvant faire office de cinquième chambre), une salle de bains et deux WC supplémentaires. En annexe, un vaste garage, une cave, un grenier et de nombreux stationnements privés sur la parcelle viennent compléter ce bien d'exception. (3.81 % 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 1 côté
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 15 min
Accès gare 25 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 4
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Hauteur sous plafond 4.71 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Convecteurs
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 1986
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Eau ville Oui

Pieces

	Description Niveau Surface	Total : 136.05 m² N.C N.C m²
Entrée	Niveau Surface	N.C 11.62 m²
Réception	Description Niveau Surface	double réception avec chambre N.C 63.67 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 17.43 m²
Arrière cuisine	Niveau Surface	N.C 4.59 m²
Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 7.1 m²
Suite parentale	Description Niveau Surface	Chambre 1 N.C 15.81 m²
Salle de bains + douche	Description Niveau Surface	avec WC et placards N.C 12.65 m²
Dégagement	Description Niveau Surface	avec lave-mains N.C 1.58 m²

W.C.	Niveau Surface	N.C 1.6 m²
2	Description Niveau Surface	Total : 111.78 m² - 103.3 m² Carrez 1 N.C m²
Palier	Description Niveau Surface	et bureau / 24.17 m² Carrez 1 27.46 m²
Mezzanine	Niveau Surface	1 16.7 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 15.25 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 18.25 m²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	de douche 1 7 m²
W.C. 2	Niveau Surface	1 1.47 m²
Chambre 4	Description Niveau Surface	avec lave-mains / 14.69 m² Carrez 1 19.88 m²
Dressing	Niveau Surface	1 5.77 m²

Terrasse	Description Niveau Surface	dans chambre 2 N.C 5.04 m²
Garage	Niveau Surface	N.C 30 m²
Grenier	Description Niveau Surface	18.41 m² Carrez N.C 37 m²

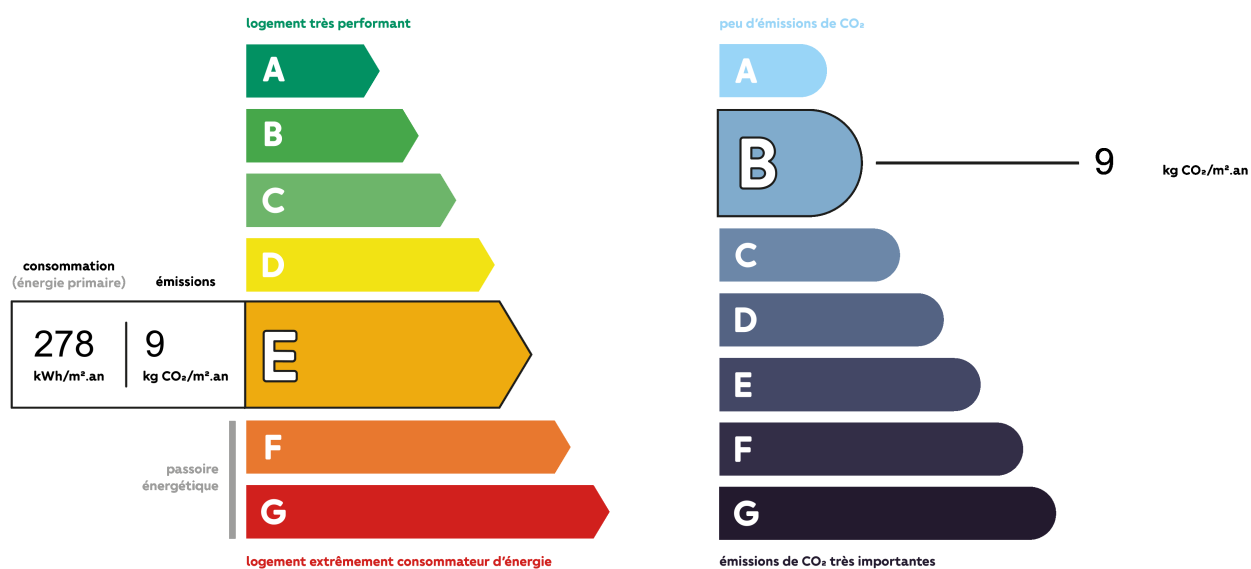
Surfaces

Surface	247.83 m²
Surface terrain	900 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	30 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage simple
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 4552 € et 6158 €



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