



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



722 800€ *

Maison / hôtel particulier, 162,62 m²

*722 800 € *
honoraires inclus.

Dont 27 800 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % 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°. 8898

Nantes - Plessis Tison : Au sein d'un environnement résidentiel apprécié pour sa tranquillité et sa qualité de vie, à proximité immédiate des commerces de quartier, des transports et des établissements scolaires, découvrez une propriété singulière au charme rare. Ancien hangar du début du XXème siècle entièrement réhabilité en maison d'habitation familiale, ce bien en excellent état séduit par son caractère industriel revisité et ses volumes généreux. Pensée pour une vie de famille confortable, la maison offre hauteurs sous plafonds, luminosité, distribution fonctionnelle et prestations techniques de grande qualité, dont une pompe à chaleur réversible alimentant un plancher chauffant/rafraîchissant. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, un espace bureau, buanderie et une salle d'eau. Le palier du premier étage dessert une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte prolongée par une terrasse idéalement exposée sud, une chambre, WC indépendant avec lave-mains. Le deuxième étage se compose de 3 chambres avec de nombreux rangements, une salle d'eau, une salle de bains et WC indépendant. Une dépendance aménagée de près de 40m² au sol permet d'envisager un espace d'accueil, professionnel ou locatif. Un garage double vient compléter cet ensemble rare, alliant cachet, confort moderne et fonctionnalité au quotidien. (4.00 % 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 10 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 3
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.55 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Au Sol
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 0
Couverture Tuiles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - EXCLU de 2 mois- Délai disponibilité standard

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 7.86 m ²
Bureau	Niveau Surface	N.C 9.43 m ²
Placard	Niveau Surface	N.C 0.48 m ²
Buanderie	Niveau Surface	N.C 11.72 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 1.41 m ²
Palier	Niveau Surface	1 1.63 m ²
Pièce de vie	Niveau Surface	1 36.2 m ²
Cuisine	Niveau Surface	1 9.35 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 10.78 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	1 1.13 m ²
Terrasse	Niveau Surface	1 N.C m ²

Palier 2	Niveau Surface	2 3.71 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	2 12.4 m²
Chambre 3	Niveau Surface	2 13.3 m²
Chambre 4	Niveau Surface	2 11.19 m²
Salle de bains	Description Niveau Surface	avec placard 2 7.36 m²
W.C.	Niveau Surface	2 0.81 m²
Chambre 5	Niveau Surface	N.C 36.77 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	N.C 1.48 m²
W.C. 2	Niveau Surface	N.C 0.76 m²

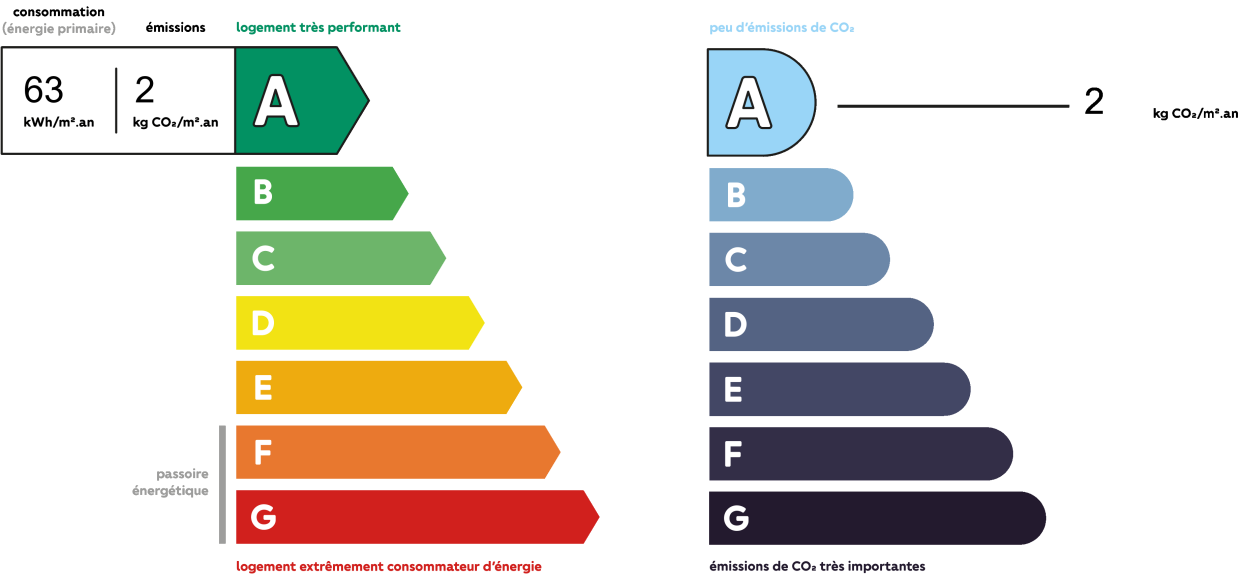
Surfaces

Surface	162.62 m²
Surface terrain	442 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnostics

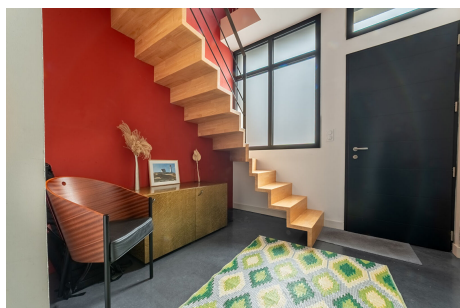
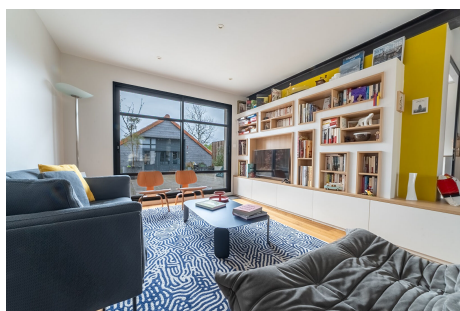


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770 € et 1110 €



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