



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



1 199 900€ *

Maison / hôtel particulier, 246 m²

*1 199 900 € *
honoraires inclus.

Dont 39 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.38 % 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° 8746

Nantes - Ile-de-Versailles : Dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes, à deux pas des bords de l'Erdre, du marché de Talensac, des écoles réputées et des transports, cette élégante maison de caractère offre un cadre de vie rare, paisible et verdoyant. Implantée sur une magnifique parcelle arborée de près de 700 m², sans vis-à-vis, cette propriété familiale séduit par sa luminosité, son authenticité et ses volumes généreux. Le rez-de-chaussée accueille une belle entrée menant à une spacieuse pièce de vie avec cheminée, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures surplombant le magnifique jardin, ainsi qu'une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, offrant une vue apaisante sur la verdure. La maison dispose de 5 agréables chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi que 3 salles d'eau et 4 WC, répartis de manière fonctionnelle pour répondre aux besoins d'une vie de famille. Une buanderie, une grande cave, une cave à vin et un garage sécurisé (idéal pour vélos et motos) complètent ce bien aux prestations de qualité. Deux places de stationnement en sous-sol, situées dans une copropriété voisine, peuvent être acquises en sus. Une adresse rare, confidentielle et recherchée, idéale pour une vie de famille harmonieuse entre ville et nature. (3.44 % 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 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 8
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 3
W.C 4
Cuisine Américaine Amenagée
 Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 4
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.15 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1870
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit

Bail

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

Terrain

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

Pieces

	Description	Surf RDC 89.26
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²
Entrée	Niveau	N.C
	Surface	6.76 m²
Salon	Niveau	N.C
	Surface	18.98 m²
Séjour	Niveau	N.C
	Surface	21.5 m²
Cuisine avec espace repas	Niveau	N.C
	Surface	32.68 m²
Arrière cuisine	Niveau	N.C
	Surface	4.22 m²

Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 3.01 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 2.11 m²
Palier	Description Niveau Surface	Surf 1° 56.41 1 2.26 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 19.42 m²
Chambre parentale	Niveau Surface	N.C 23.21 m²
Salle de bains	Niveau Surface	N.C 11.52 m²
Palier 2	Description Niveau Surface	Surf 2° 48.18 / 58.41 sol 2 2.65 m²
Chambre 3	Description Niveau Surface	21.23 sol N.C 16.43 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	N.C 3.36 m²
Chambre 4	Description Niveau Surface	19.29 sol N.C 16.07 m²

Salle d'eau WC 2	Description Niveau Surface	11.88 sol N.C 9.67 m²
Dégagement avec placards 2	Description Niveau Surface	42.26 N.C 17.17 m²
Chambre 5	Niveau Surface	N.C 16.62 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 6.69 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 1.78 m²
Cave à vin	Niveau Surface	N.C 3.13 m²
Débarras	Niveau Surface	N.C 19.78 m²
Buanderie	Niveau Surface	N.C 9.73 m²
Local vélos	Niveau Surface	N.C 11.32 m²

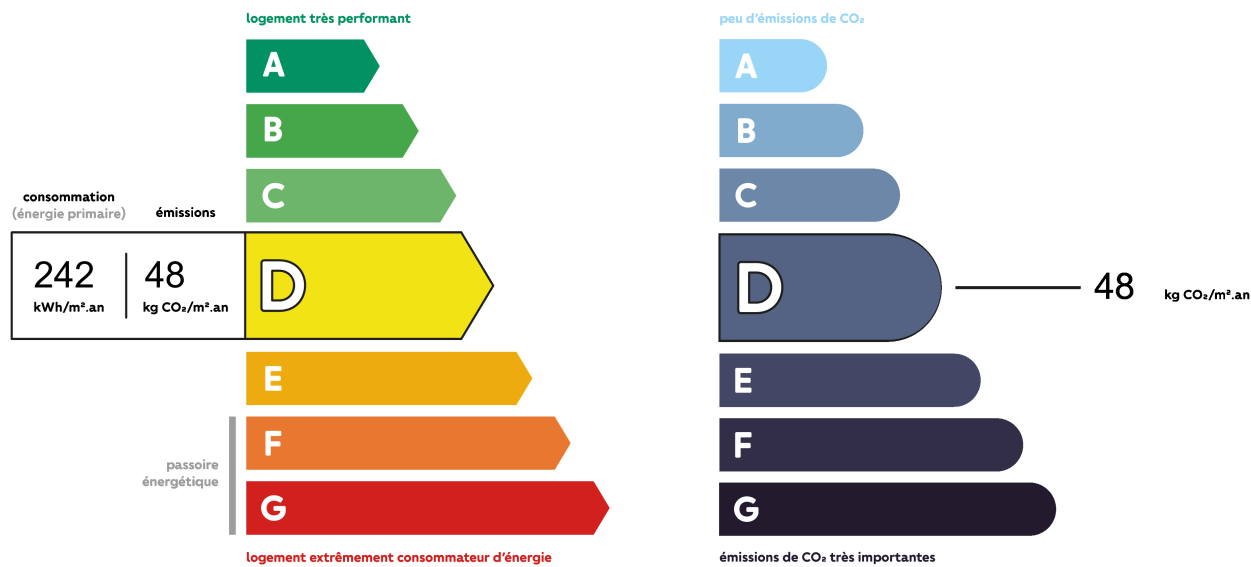
Surfaces

Surface	246 m ²
Surface terrain	697 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	19.78 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3370 € et 4600 €



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

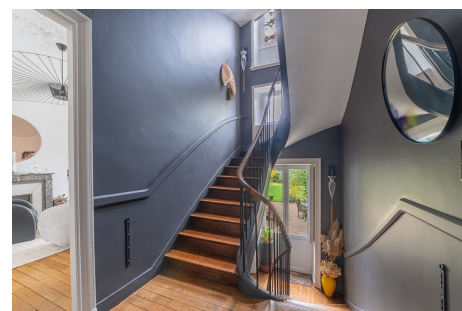
DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

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