



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**482 500€ \***

Maison / hôtel particulier, 107,80 m<sup>2</sup>

\*482 500 €\*  
honoraires inclus.

Dont 17 500 € d'honoraires.

Honoraires : 3.76 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

RÉFÉRENCE N°. 8869

**Nantes - Mairie de Chantenay : Idéalement située dans un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate des commerces de quartier, des transports et des établissements scolaires, belle maison familiale offrant un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. Construite en 1970 et intégralement rénovée entre 2018 et 2019, cette maison séduit par son parfait état d'entretien, son agencement fonctionnel et son caractère. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, prolongée par une terrasse et un jardin parfaitement exposés sud-ouest, une première chambre, une salle d'eau et WC indépendants avec lave-mains. A l'étage, une salle de jeux avec rangements dessert deux chambres et une salle de bains. Pensée pour une vie de famille confortable, elle offre des volumes équilibrés et des espaces bien définis. Un garage vient compléter les prestations de ce bien, rare par sa situation et la qualité de sa rénovation. (3.76 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

# Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien                      Maison / hôtel particulier

## Localisation

Etage                                      2  
Mitoyenneté                      1 côté  
Accès école                      5 min  
Accès Bus                      5 min  
Accès tramway                      10 min  
Accès gare                      20 min

## Intérieur

Nombre de pièces                      4  
Chambre(s)                      3  
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                      2.5 m  
Type de chauffage                      Individuel  
Meca. chauffage                      Radiateur  
Mode chauffage                      Gaz  
Etat intérieur                      Renové  
Calme                                      Oui  
Clair                                      Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété                      0 €

## Extérieur

Avec jardin                      Oui  
Balcon(s)                      Non  
Terrasse(s)                      1  
Année construction                      1970  
Couverture                      Ardoises  
Neuf-Ancien                      Ancien  
Standing                      Bon  
Etat général                      Très bon état  
Vis à vis                      Non  
Construction                      Parpaing et brique  
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  
Gaz                                      Oui  
Alimentation Gaz                      Arrivée  
Eau ville                                  Oui

Pieces

|                    |                                  |                                                  |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|
| Entrée             | Niveau<br>Surface                | N.C<br>2.4 m²                                    |
| Séjour-Cuisine     | Niveau<br>Surface                | N.C<br>33.5 m²                                   |
| Dégagement         | Niveau<br>Surface                | N.C<br>3.3 m²                                    |
| Salle d'eau        | Niveau<br>Surface                | N.C<br>2.5 m²                                    |
| WC avec lave-mains | Niveau<br>Surface                | N.C<br>2.3 m²                                    |
| Chambre            | Niveau<br>Surface                | N.C<br>10.06 m²                                  |
| Mezzanine          | Description<br>Niveau<br>Surface | Avec placards / 19.00 m² au sol<br>1<br>11.31 m² |
| Chambre 2          | Description<br>Niveau<br>Surface | 13.23 m² au sol<br>1<br>7.55 m²                  |
| Chambre 3          | Description<br>Niveau<br>Surface | 13.00 m² au sol<br>1<br>7.11 m²                  |

|                |             |                                   |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
| Salle de bains | Description | AVEC SANIBROYEUR / 9.40 m² au sol |
|                | Niveau      | 1                                 |
|                | Surface     | 4.19 m²                           |
| <hr/>          |             |                                   |
| Garage         | Description | 13.45 m²                          |
|                | Niveau      | N.C                               |
|                | Surface     | N.C m²                            |
| <hr/>          |             |                                   |

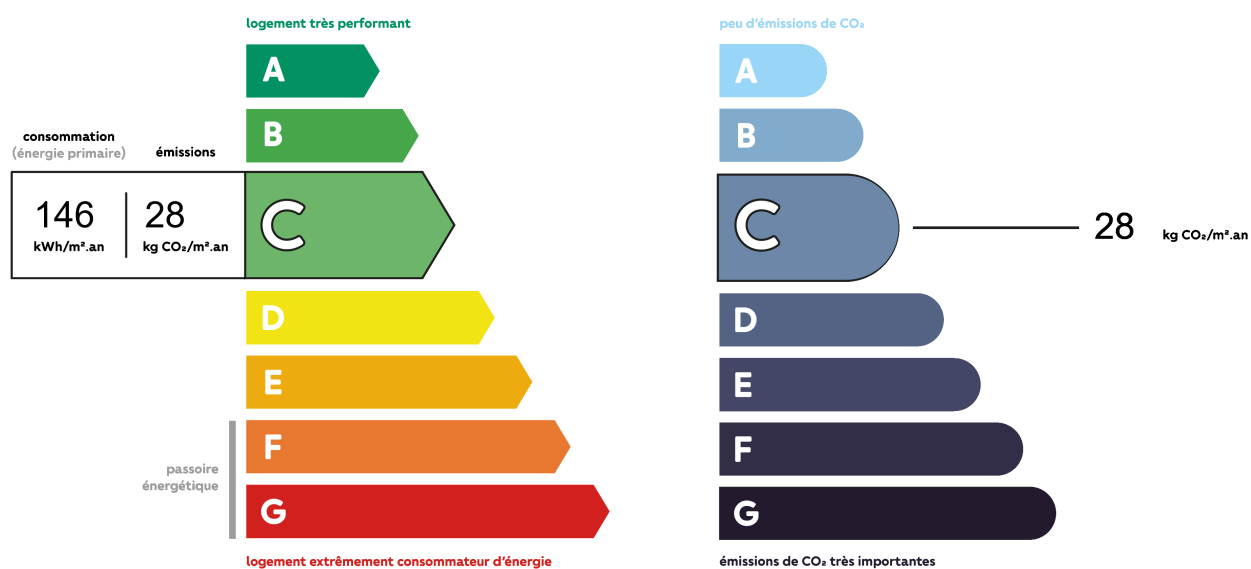
Surfaces

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 107.8 m² |
| Surface terrain | 164 m²   |
| Surface Séjour  | 0 m²     |
| Surface garage  | 13 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            | Non          |
| Sous-sol                 | Non          |

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1280 € et 1780 €



**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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)