



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



1 399 000€ *

Maison / hôtel particulier, 208,59 m²

*1399 000 € *
honoraires inclus.

Dont 40 000 € d'honoraires.

Honoraires : 2.76 % 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

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°. 8650

Nantes - Centre-ville : Au coeur d'un quartier prisé, au calme absolu et à deux pas des promenades des bords de l'Erdre, de la Cathédrale, des commerces de proximité et des transports, découvrez cet hôtel particulier rarissime sur le marché. Ce bien de caractère, doté d'une sublime façade en pierre au style très marqué, offre un prestige inégalé et des prestations de très grand standing. Dès l'entrée, ce lieu d'exception séduit par son charme unique, où le cachet authentique des somptueux parquets se marie à la perfection au confort d'une rénovation contemporaine de très haute qualité. L'entrée dessert une double pièce de réception traversante, sublimée par un poêle suspendu et par d'immenses ouvertures sur l'extérieur et prolongée par une belle terrasse et un jardin idéalement exposés ouest et à l'abri des regards. La maison propose également une cuisine aménagée et équipée, ainsi que cinq grandes chambres, dont une impressionnante suite parentale de 35 m². Le confort est assuré par deux salles de bains (baignoire et douche), une salle d'eau complémentaire et trois WC indépendants. Côté annexes, ce bien hautement fonctionnel bénéficie de nombreux rangements, d'un sous-sol complet et d'un garage fermé, des atouts d'une rareté absolue et extrêmement convoités dans l'hypercentre. (2.94 % 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 4 min
Accès tramway 7 min
Accès gare 7 min

Intérieur

Nombre de pièces 8
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 2
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 3.35 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
Terrasse(s) 1
Année construction 1850
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	N.C 7.73 m²
Réception	Niveau Surface	N.C 34.19 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 16.5 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.43 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 2.78 m²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 23.11 m²
Palier	Niveau Surface	1 4.77 m²
Chambre	Niveau Surface	1 15.52 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	1 11.48 m²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	1 6.58 m²

W.C.	Description Niveau Surface	+ Lingerie 1 2.86 m²
Salle de bains + douche 2	Niveau Surface	1 4.83 m²
Chambre avec placard 2	Niveau Surface	1 15.19 m²
Palier 2	Description Niveau Surface	avec placards 2 4.27 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	17.98 m² carrez 2 21.9 m²
Mezzanine	Niveau Surface	2 7.48 m²
WC avec lave-mains 2	Description Niveau Surface	1.38 m² carrez 2 1.82 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	2 4.03 m²
Chambre 3	Description Niveau Surface	26.48 m² carrez 2 29.61 m²
Grenier	Niveau Surface	2 1.98 m²

Local vélos	Niveau Surface	N.C 4.1 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 38 m²
Jardin	Niveau Surface	N.C N.C m²
Cave	Niveau Surface	N.C 45 m²

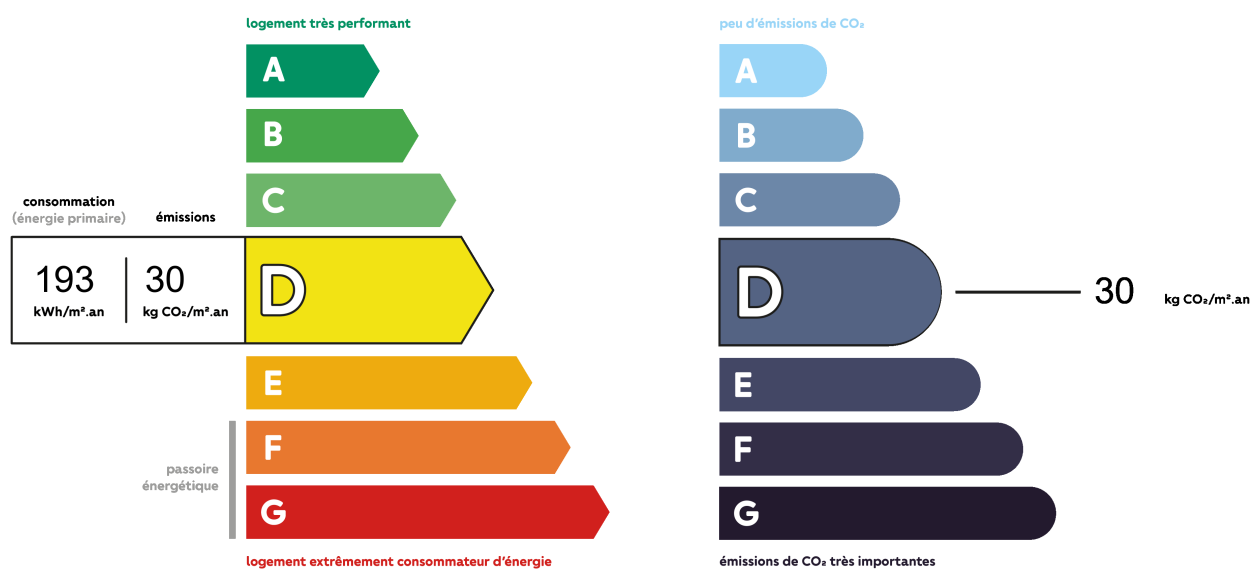
Surfaces

Surface	208.59 m²
Surface terrain	342 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	45 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3160 € et 4350 €



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