



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**555 175€ \***

Maison / hôtel particulier, 118,94 m<sup>2</sup>

\*555 175 € \*  
honoraires inclus.

Dont 25 175 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75 % 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°. 8920

**Nantes - Saint Pasquier : Au coeur d'un environnement résidentiel particulièrement prisé pour sa douceur de vivre, son ambiance de quartier et sa proximité avec toutes les commodités, découvrez cette superbe propriété de standing. Construite en 1900 et agrandie par une extension en 1960, cette maison familiale en bon état se distingue par sa sublime façade en pierre, mise en valeur par un ravalement datant de 2020. A l'intérieur, le charme et le caractère opèrent immédiatement. Elle séduit par ses volumes généreux et sa belle hauteur sous plafond. Elle offre, au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie (36m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, WC indépendants avec lave-mains. Le palier du premier étage dessert deux chambres et une salle de bains avec WC. Le dernier étage se compose d'un palier menant à deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. La maison dispose d'un accès rue au jardin et d'une petite cave pour vos rangements. Atout rare et extrêmement recherché dans ce secteur, ce bien est complété par une place de stationnement privative située dans une copropriété attenante. Une demeure d'exception mariant le cachet de l'ancien et un confort de vie optimal. (4.75 % 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                                0  
Mitoyenneté                      2 côtés  
Accès école                        3 min  
Accès Bus                         1 min  
Accès tramway                    1 min  
Accès gare                        15 min

## Intérieur

Nombre de pièces                6  
Chambre(s)                        4  
Chambre RDC                      0  
Salle(s) de bains                 1  
Salle(s) d'eau                     1  
W.C                                 3  
Cuisine                            Amenagée Equipée  
Plain-pied                        Non  
Nombre de niveaux               3  
Dalle                                Bois  
Hauteur sous plafond            2.85 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              |                    | Bail             |         |
| Avec jardin            | Oui                | Bail en cours    | Non     |
| Balcon(s)              | Non                |                  |         |
| Terrasse(s)            | 1                  |                  |         |
| Année construction     | 1900               |                  |         |
| Couverture             | Ardoises           | Terrain          |         |
| Neuf-Ancien            | Ancien             |                  |         |
| Standing               | Grand standing     | EDF              | Oui     |
| Etat général           | Très bon état      | Gaz              | Oui     |
| Vis à vis              | Non                | Alimentation Gaz | Arrivée |
| Construction           | Pierre             | Eau ville        | Oui     |
| Dernier étage mansarde | Oui                |                  |         |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |                  |         |
| Volets                 | Bois               |                  |         |
| Isolation              | Oui                |                  |         |

|                    |  |         |          |
|--------------------|--|---------|----------|
| Pieces             |  |         |          |
| Réception          |  | Niveau  | N.C      |
|                    |  | Surface | 36.19 m² |
|                    |  |         |          |
| Cuisine            |  | Niveau  | N.C      |
|                    |  | Surface | 10.95 m² |
|                    |  |         |          |
| Dégagement         |  | Niveau  | N.C      |
|                    |  | Surface | 3.55 m²  |
|                    |  |         |          |
| WC avec lave-mains |  | Niveau  | N.C      |
|                    |  | Surface | 1.53 m²  |
|                    |  |         |          |
| Palier             |  | Niveau  | 1        |
|                    |  | Surface | 1.38 m²  |
|                    |  |         |          |
| Chambre 1          |  | Niveau  | 1        |
|                    |  | Surface | 13.14 m² |
|                    |  |         |          |

|                        |                                  |                                  |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Chambre 2              | Niveau<br>Surface                | 1<br>14.68 m²                    |
| Salle de bains avec WC | Niveau<br>Surface                | 1<br>5.41 m²                     |
| Palier 2               | Niveau<br>Surface                | 2<br>1.25 m²                     |
| Chambre 3              | Description<br>Niveau<br>Surface | 6.64 m² Carrez<br>2<br>14.91 m²  |
| Chambre 4              | Description<br>Niveau<br>Surface | 5.29 m² Carrez<br>2<br>11.91 m²  |
| Salle d'eau WC         | Description<br>Niveau<br>Surface | 1.84 m² Carrez<br>2<br>4.04 m²   |
| Passage latéral        | Niveau<br>Surface                | N.C<br>5.6 m²                    |
| Parking                | Description<br>Niveau<br>Surface | immeuble voisin<br>N.C<br>N.C m² |

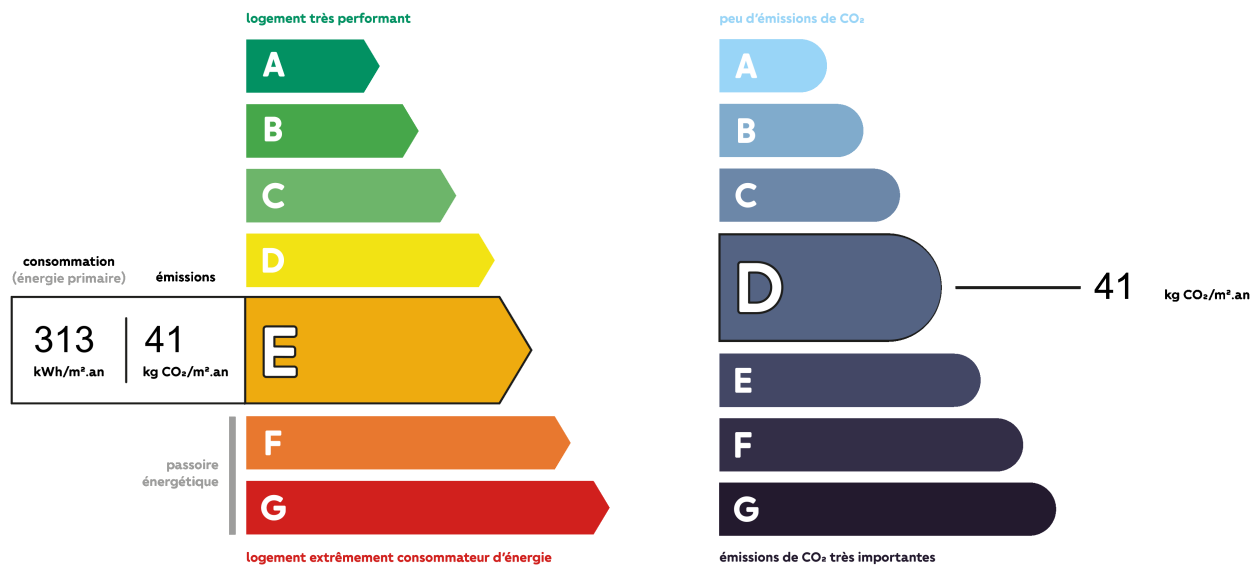
Surfaces

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Surface         | 118.94 m² |
| Surface terrain | 137 m²    |
| Surface Séjour  | 0 m²      |

Autres

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Ascenseur                | Non     |
| Grenier                  | Non     |
| Type de stationnement    | Couvert |
| Parking borne électrique | Non     |
| Fibre optique            | Non     |
| 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 2590 € et 3580 €



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)