



Cabinet
Pichelin

Fiche commerciale



996 000€ *

Maison / hôtel particulier, 219,74 m²

*996 000 € *
honoraires inclus.

Dont 36 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.75% 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

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

RÉFÉRENCE N° 8464

Nantes : Saint Donatien - Tortière : Dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes, à proximité immédiate de l'Erdre, des transports, des écoles et des commerces, cette superbe maison de ville entièrement rénovée séduit par son charme et ses prestations haut de gamme. Elle offre de généreux volumes et une luminosité remarquable, avec une double réception dotée d'une cheminée, une vaste cuisine entièrement équipée et son arrière-cuisine attenante. La partie nuit se compose de cinq chambres, toutes avec salle d'eau privative, accompagnées de deux dressings, d'un bureau et d'une lingerie aménagée. Cinq WC viennent compléter l'ensemble. A l'extérieur, un magnifique jardin paysager avec terrasse et cuisine d'été apporte sérénité et élégance. Un grand garage de 50 m² permettant de stationner 2 à 3 véhicules, des emplacements supplémentaires sur la parcelle ainsi qu'une cave ventilée complètent ce bien rare. Un lieu de vie unique, alliant confort, raffinement et simplicité de vie au quotidien. (3.75 % 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

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 Indépendant
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 5
W.C 5
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 4
Dalle Bois
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage GazPompeChaleur
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1924
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Neuf
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Construction Pierre
Fenêtres Mixte Bois - Alu
Volets Pliants
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

| | Description Niveau Surface | Total : 37.68 m ² N.C N.C m ² |
|----------------------|---|---|
| Lingerie | Niveau Surface | N.C 17.55 m ² |
| Dégagement | Niveau Surface | N.C 1.46 m ² |
| Chambre 1 | Niveau Surface | N.C 14.99 m ² |
| Salle d'eau WC | Niveau Surface | N.C 3.68 m ² |
| 2 | Description Niveau Surface | Total : 81.41 m ² N.C N.C m ² |
| Entrée | Niveau Surface | N.C 9.09 m ² |
| Cuisine | Niveau Surface | N.C 21.24 m ² |
| Cellier | Niveau Surface | N.C 4.62 m ² |
| Salon-Salle à manger | Niveau Surface | N.C 30.63 m ² |
| Dégagement 2 | Niveau Surface | N.C 0.73 m ² |

| | | |
|---------------|---|---|
| W.C. | Niveau Surface | N.C 2.3 m ² |
| Salle d'eau | Niveau Surface | N.C 3.09 m ² |
| Chambre 2 | Niveau Surface | N.C 9.71 m ² |
| 3 | Description Niveau Surface | Total : 50.25 m ² 1 N.C m ² |
| Palier | Niveau Surface | 1 3.02 m ² |
| Bureau | Niveau Surface | 1 6.06 m ² |
| Chambre 3 | Niveau Surface | 1 11.3 m ² |
| Dressing | Niveau Surface | 1 2.14 m ² |
| Salle d'eau 2 | Niveau Surface | 1 3.01 m ² |
| Chambre 4 | Niveau Surface | 1 12.66 m ² |
| Salle d'eau 3 | Niveau Surface | 1 4.91 m ² |

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Dressing 2 | Niveau Surface | 1 5.53 m ² |
| W.C.2 | Niveau Surface | 1 1.62 m ² |
| Chambre avec salle d'eau | Description Niveau Surface | 16.86 m ² Carrez 2 50.4 m ² |
| Garage | Niveau Surface | N.C 50.41 m ² |
| Cave | Niveau Surface | N.C 13.2 m ² |
| Cuisine d'été | Niveau Surface | N.C 4.84 m ² |
| Terrasse | Niveau Surface | N.C 26.73 m ² |

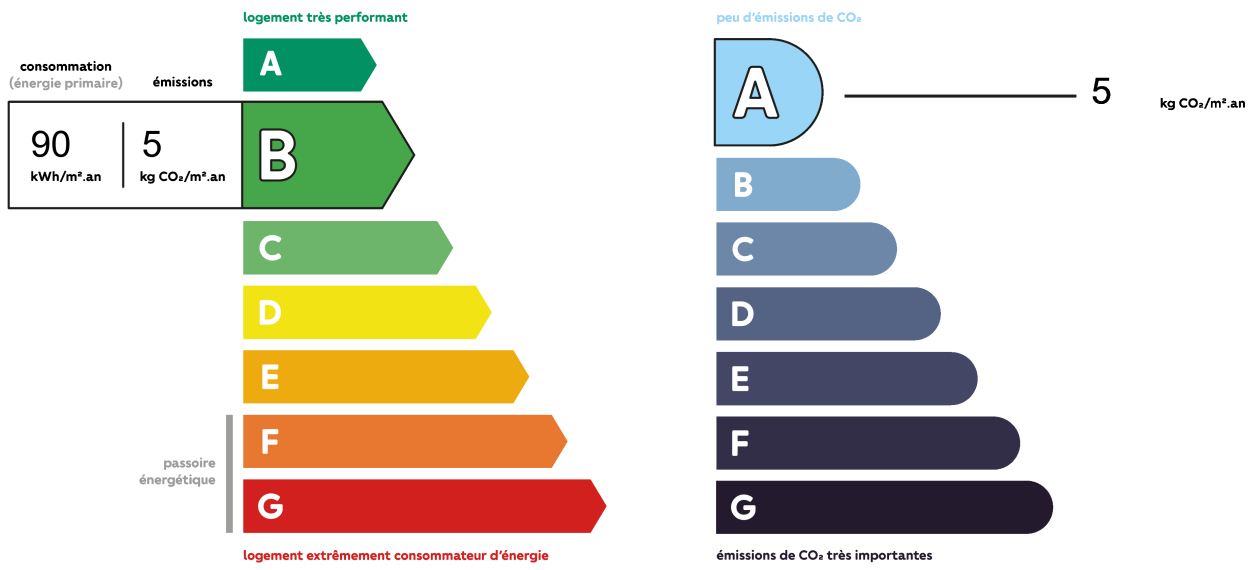
Surfaces

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Surface | 219.74 m ² |
| Surface terrain | 385 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |
| Surface cave | 13.2 m ² |
| Surface garage | 50 m ² |

Autres

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

Diagnostics



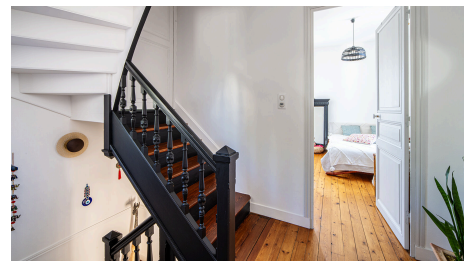
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1340 € et 1880 €

Album photos du bien





Cabinet
Pichelin



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



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