

# Fiche commerciale



**1 976 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 650,01 m<sup>2</sup>

\*1976 000 €\*  
honoraires inclus.

Dont 76 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8888

**Nantes - Centre-Ville Cathédrale : Adresse privilégiée, à deux pas de la Cathédrale Saint-Pierre, des commerces de proximité, des transports et des écoles, immeuble en pierre de taille sur 3 niveaux + combles. Il offre, au rez-de-chaussée, 228m<sup>2</sup>. Le premier étage se compose de 210m<sup>2</sup>. Le deuxième étage comprend 213m<sup>2</sup>. Au dernier étage, des greniers pour une surface totale de 123.16 m<sup>2</sup> (belle hauteurs sous plafonds avec possibilité d'aménagement). Des caves pour une surface totale de 136.97 m<sup>2</sup>, un garage de 19 m<sup>2</sup> et un jardin d'une superficie de 522.06 m<sup>2</sup> viennent parfaire les prestations de cet immeuble. Un ensemble immobilier rare et patrimonial, offrant un potentiel exceptionnel au coeur du centre historique de Nantes. (4.00 % 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



Cabinet  
Pichelin

**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** 3  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 5 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Balcon(s)** Non  
**Terrasse(s)** Non  
**Année construction** 1870  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** A Rafraichir  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre de taille  
**Fenêtres** Simple et double vitrage  
**Volets** Bois  
**Isolation** isolation par l'extérieur

### Intérieur

**Nombre de pièces** 28  
**Chambre(s)** 15  
**Salle(s) de bains** 0  
**W.C** 0  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Travaux à prévoir  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** Mandat sous forme d'appel d'offresL'association étudiera toutes les offres jusqu'au 31 mars 2026

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Alimentation Gaz** Arrivée  
**Eau ville** Oui

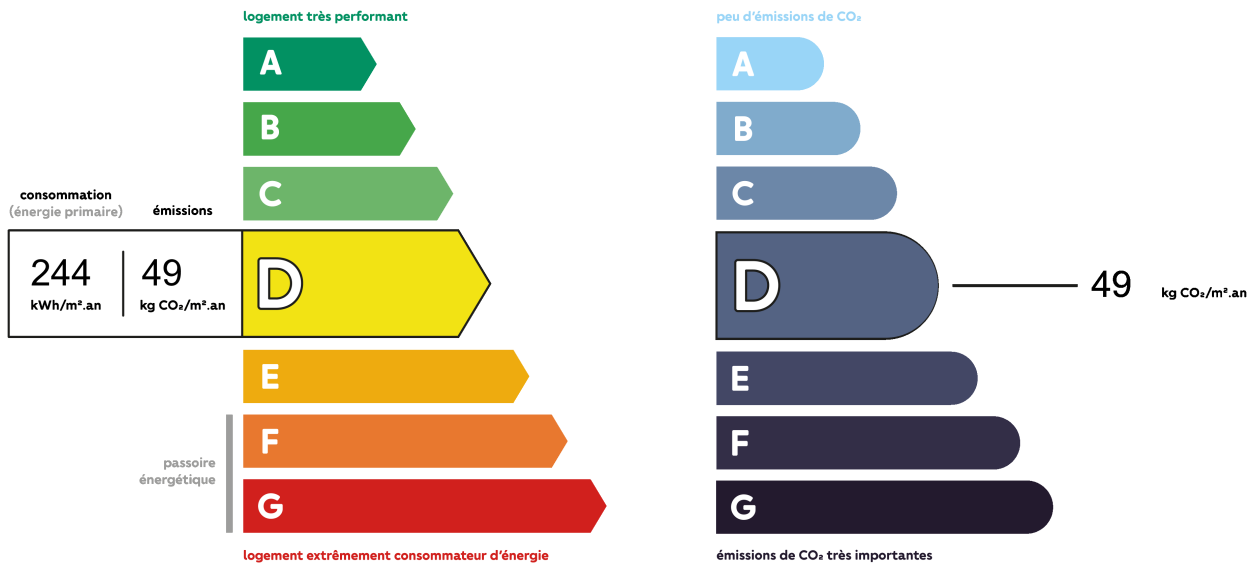
## Surfaces

Surface	650.01 m <sup>2</sup>
Surface terrain	883 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	136.97 m <sup>2</sup>

## Autres

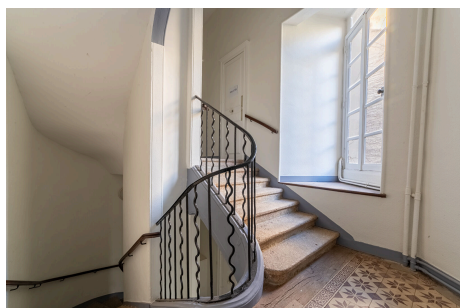
Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 12050 € et 16350 €

## 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)

