

Fiche commerciale



959 000€ *
Maison / hôtel particulier, 221,72 m²

*959 000 € *
honoraires inclus.

Dont 34 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.72% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.



Cabinet
Pichelin

RÉFÉRENCE N° 8970

Nantes - Saint-Donatien : Au sein d'un quartier historique et particulièrement prisé pour son esprit village, sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités, profitez d'un environnement idéal pour une vie de famille épanouie. Construite en 1938 et agrandie par des extensions/surélévation en 1970 puis 2014, cette maison familiale sur trois niveaux offre un parfait mélange entre le charme de l'ancien et le confort contemporain. Pensée avec des prestations de haut standing, elle garantit une grande sérénité grâce à des travaux importants réalisés récemment (couverture, isolation, chaudière). Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une double pièce de réception sur parquet, sublignée par une cheminée fonctionnelle. Cet espace de vie s'ouvre sur une grande terrasse et un beau jardin exposé plein sud, intelligemment équipé d'un arrosage alimenté par la pompe du puit. Une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC avec lave-mains viennent parfaire ce niveau. L'espace nuit est idéalement distribué sur les niveaux supérieurs. Le premier étage propose quatre chambres, salle de bains, dont une élégante suite parentale avec placard et salle d'eau privative. Un demi-étage dévoile une pièce supplémentaire très pratique, parfaite pour une salle de jeu ou une chambre d'appoint. Enfin, le deuxième étage accueille deux grandes chambres et une salle d'eau avec WC. Côté annexes, atouts d'une rareté absolue dans ce secteur de la ville, la propriété bénéficie d'un grand garage ainsi que d'une dépendance de plus de 23 m² nichée en fond de jardin, offrant de belles possibilités d'aménagement supplémentaires. (3.68 % 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 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 6
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 3
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 1
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 3.22 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) 1
Année construction 1938
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Mixte Alu - PVC
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 avec placard	Niveau Surface	N.C 17.25 m ²
Placard	Description Niveau Surface	sous escalier / 1.43 m ² carrez N.C 2.33 m ²
Réception	Niveau Surface	N.C 33.87 m ²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 21.08 m ²
Cuisine aménagée	Niveau Surface	N.C 16.64 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.03 m ²
Palier	Description Niveau Surface	avec placard/ 7.62 m ² carrez 1 9.65 m ²
Chambre 1	Description Niveau Surface	avec placard 1 10.02 m ²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec placard 1 10.65 m ²

Chambre 3	Niveau Surface	1 11.22 m ²
Chambre parentale	Description Niveau Surface	avec placard 1 19.67 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 3.5 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	1 5.9 m ²
Palier 2	Niveau Surface	1 0.79 m ²
Salle de jeux	Niveau Surface	1 25.44 m ²
Palier 3	Niveau Surface	2 6.75 m ²
Chambre 5	Description Niveau Surface	15.57 m ² carrez 2 16.3 m ²
Chambre 6	Description Niveau Surface	18.70 m ² carrez 2 20.41 m ²
Salle d'eau WC 2	Description Niveau Surface	2.51 m ² carrez 2 3.2 m ²

Garage	Description	3.31 X 5.38
	Niveau	N.C
	Surface	17.8 m ²

Dépendance	Niveau	N.C
	Surface	23.6 m ²

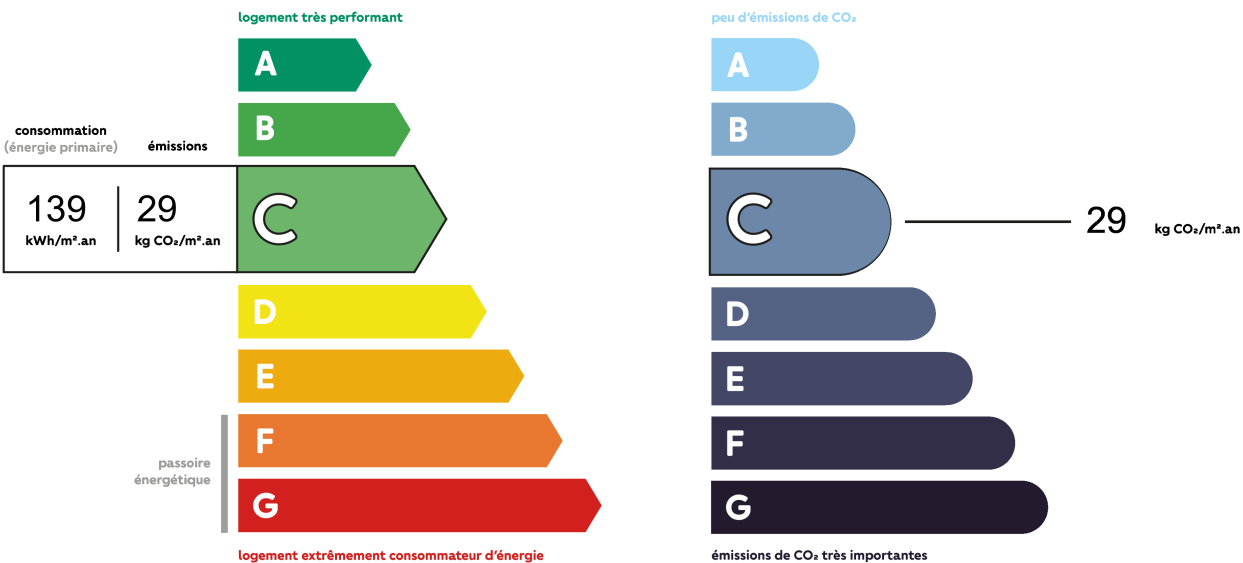
Surfaces

Surface	221.72 m ²
Surface terrain	462 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	17 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2760 € et 3780 €

Album photos du bien





