

# Fiche commerciale



**848 700€ \***  
Maison / hôtel particulier, 184,92 m<sup>2</sup>

\*848 700 €\* honoraires inclus.    Dont 28 700 € d'honoraires.    Honoraires : 3.52% 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)

RÉFÉRENCE N° 8949

A quelques pas des écoles réputées, des commerces de proximité et des transports, cette élégante propriété située dans le quartier recherché de la Perverie à Nantes offre un cadre de vie aussi pratique qu'agréable, idéal pour une vie de famille épanouie. Développant une surface généreuse de près de 185 m<sup>2</sup>, cette maison séduit dès l'entrée par ses volumes et sa distribution harmonieuse. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un bel espace de vie comprenant une salle à manger conviviale, une cuisine fonctionnelle et un salon chaleureux. Cette vaste pièce de réception avec cheminée vient sublimer l'ensemble, offrant un espace chaleureux et lumineux, parfait pour recevoir., tourné vers son jardin bien orienté. A l'étage, l'espace nuit propose cinq chambres confortables, dont certaines avec rangements intégrés, permettant d'accueillir famille et invités dans les meilleures conditions. Une lingerie vient faciliter le quotidien, tandis que la présence d'une salle de bains, d'une salle de douche et d'un WC indépendant assure un confort optimal. Les extérieurs participent pleinement à l'attrait de cette propriété, avec la présence de trois abris de jardin offrant de nombreuses possibilités de rangement, ainsi qu'un carport pour le stationnement. Deux espaces de combles viennent également compléter ce bien, formant un plateau complet sous les toits offrant un potentiel d'aménagement particulièrement intéressant pour créer un espace de vie supplémentaire selon vos envies. (3.50 % 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** 1 côté  
**Accès école** 4 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 4 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 2  
**Hauteur sous plafond** 2.63 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** PompeChaleur  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Terrasse(s)** 2  
**Année construction** 1935  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre et parpaing  
**Fenêtres** Mixte Bois - Alu  
**Volets** Roulants électriques  
**Isolation** Par le toit et les murs

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**Eau ville** Oui

### Pieces

Entrée avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 4.37 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 9.14 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 15.03 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.27 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 2.05 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 10.61 m <sup>2</sup>
Réception avec cheminée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 38.12 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 3.52 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.51 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 1 16.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec bureau 1 17.28 m <sup>2</sup>

Lingerie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.28 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.07 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.89 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.78 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 1 11 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 1 11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 1 13.25 m <sup>2</sup>
Abri de jardin	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	x3 N.C N.C m <sup>2</sup>
Combles à aménager	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	x2 N.C N.C m <sup>2</sup>
Care-port	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C N.C m <sup>2</sup>

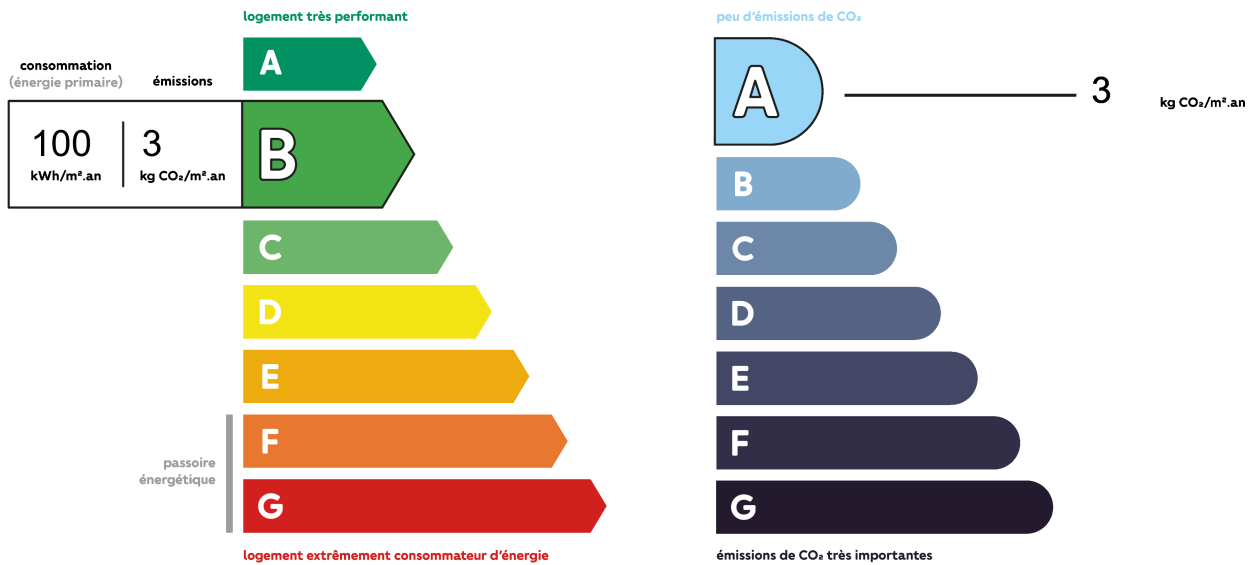
## Surfaces

Surface	184.92 m <sup>2</sup>
Surface terrain	386 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Extérieur
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
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 1220 € et 1650 €

## Album photos du bien







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)