



Cabinet  
Pichelin

## Fiche commerciale



**699 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 162,62 m<sup>2</sup>

\*699 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 24 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % 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° 8898

**Nantes - Plessis Tison : Au sein d'un environnement résidentiel apprécié pour sa tranquillité et sa qualité de vie, à proximité immédiate des commerces de quartier, des transports et des établissements scolaires, découvrez une propriété singulière au charme rare. Ancien hangar du début du XXème siècle entièrement réhabilité en maison d'habitation familiale, ce bien en excellent état séduit par son caractère industriel revisité et ses volumes généreux. Pensée pour une vie de famille confortable, la maison offre hauteurs sous plafonds, luminosité, distribution fonctionnelle et prestations techniques de grande qualité, dont une pompe à chaleur réversible alimentant un plancher chauffant/rafraîchissant. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, un espace bureau, buanderie et une salle d'eau. Le palier du premier étage dessert une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte prolongée par une terrasse idéalement exposée sud, une chambre, WC indépendant avec lave-mains. Le deuxième étage se compose de 3 chambres avec de nombreux rangements, une salle d'eau, une salle de bains et WC indépendant. Une dépendance aménagée de près de 40m<sup>2</sup> au sol permet d'envisager un espace d'accueil, professionnel ou locatif. Un garage double vient compléter cet ensemble rare, alliant cachet, confort moderne et fonctionnalité au quotidien. (3.69 % 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** 5 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 10 min

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Balcon(s)** Non  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 0  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** Très bon état  
**Vis à vis** Non  
**Dernier étage mansarde** Non  
**Fenêtres** Aluminium Double Vitrage  
**Volets** Roulants électriques  
**Isolation** Par le toit et les murs

### Pieces

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 3  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.55 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Au Sol  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Excellent  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Bail

**Bail en cours** Non  
**Date de disponibilité** - EXCLU de 2 mois- Délai disponibilité standard

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Eau ville** Oui

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 7.86 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 9.43 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.48 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 11.72 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.41 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.63 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 36.2 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 9.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 10.78 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.13 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 N.C m <sup>2</sup>

Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 3.71 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 12.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 11.19 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 2 7.36 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 0.81 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 36.77 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.48 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.76 m <sup>2</sup>

## Surfaces

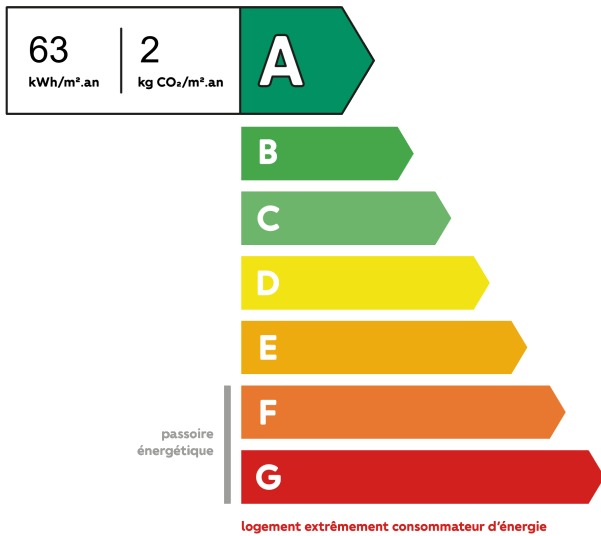
Surface	162.62 m <sup>2</sup>
Surface terrain	442 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

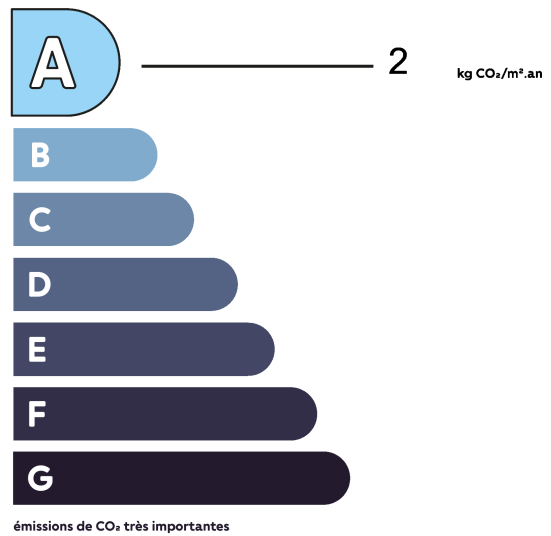
Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Oui
Sous-sol	Non

## Diagnostics

consommation (énergie primaire) | émissions | logement très performant

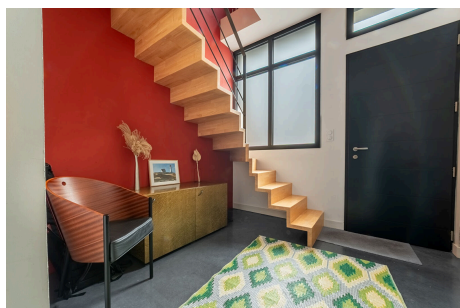
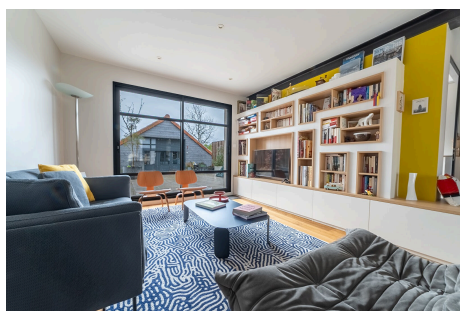


peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770 € et 1110 €

## 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)