

# Fiche commerciale



**499 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 84,25 m<sup>2</sup>

\*499 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3,43 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8434

**Nantes Canclaux : cette maison datant des années 30 est située dans un environnement paisible, à proximité immédiate des écoles, des transports et des commerces. Elle se trouve en excellent état, fonctionnelle et lumineuse, offrant de généreux espaces intérieurs. Cette propriété de qualité comprend une entrée, un salon spacieux avec un poêle à bois, une cuisine équipée et aménagée, un dégagement, une salle d'eau, des toilettes, ainsi que deux chambres. Un jardin avec un abri de jardin complète cet ensemble. De plus, il est envisageable d'effectuer une surélévation du bien. (4.15 % 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** Indépendant  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.95 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Année construction** 1930  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Bon  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Métallique  
**Isolation** Oui

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

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

### Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.9 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.48 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.29 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 2.61 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.13 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 13.81 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 5.23 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 5.04 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.77 m <sup>2</sup>
Dégagement 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 2.11 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 10.63 m <sup>2</sup>

Chambre 2

Niveau -1  
Surface 15.25 m<sup>2</sup>

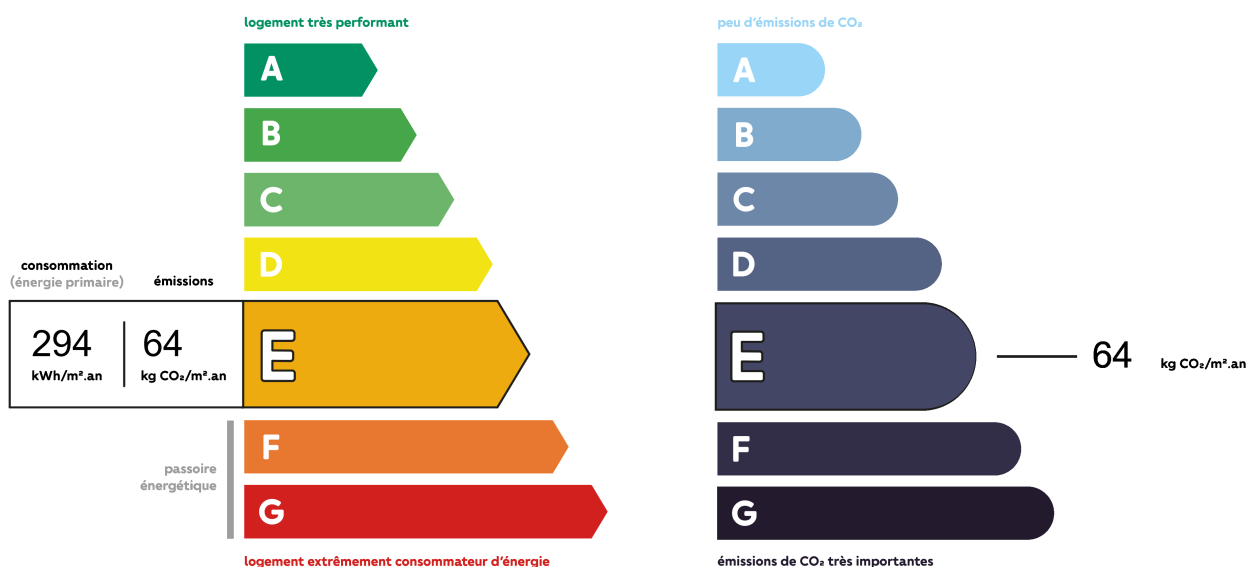
## Surfaces

Surface 84.25 m<sup>2</sup>  
Surface terrain 119 m<sup>2</sup>  
Surface Séjour 0 m<sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur Non  
Grenier Non  
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 1630 € et 2250 €

## Album photos du bien

