

# Fiche commerciale



**1 019 200€ \***

Maison / hôtel particulier, 218,28 m<sup>2</sup>

\*1 019 200 € \*  
honoraires inclus.

Dont 39 200 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N° 8914

**Nantes - Perverie : A deux pas des commerces, des écoles et des transports, magnifique Hôtel Particulier plein de charme impeccablement entretenu ornant une parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup> plein sud. Ce bien de prestige, rare à la vente bénéficie d'un vaste garage et se compose de : Entrée, double réception de prêt 75 m<sup>2</sup> avec cheminée d'antan fonctionnelle donnant sur magnifique jardin paysagé et arboré sans vis-à-vis, cuisine équipée, 5 chambres dont deux de plain-pied, bureau, salle de bains, 2 salle d'eau, lingerie et 3 WC. En annexe : garage + accès facile pour les vélos + grenier. (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](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** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 6 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 8  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.9 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

## Extérieur

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Balcon(s)</b>	1
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1850
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Bois double vitrage
<b>Volets</b>	Bois
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Réception

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	34.11 m <sup>2</sup>

---

Cuisine

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	12.38 m <sup>2</sup>

---

Lingerie

<b>Description</b>	buanderie
<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	11.69 m <sup>2</sup>

---

Placard

<b>Description</b>	buanderie
<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	1.37 m <sup>2</sup>

---

Salle à manger

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	39.27 m <sup>2</sup>

---

Dégagement	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard N.C 7.64 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.44 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard N.C 9.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard N.C 10.84 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 5.23 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.42 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2.31 m <sup>2</sup> carrez 1 3.06 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard - 11.77 m <sup>2</sup> carrez 1 23.14 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard - 10.27 m <sup>2</sup> carrez 1 19.77 m <sup>2</sup>

Bureau	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	bureau 1 14.16 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.5 m <sup>2</sup>
Placard 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0.67 m <sup>2</sup> carrez 1 1.34 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2.19 m <sup>2</sup> carrez 1 2.24 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5.04 m <sup>2</sup> carrez 2 17.12 m <sup>2</sup>

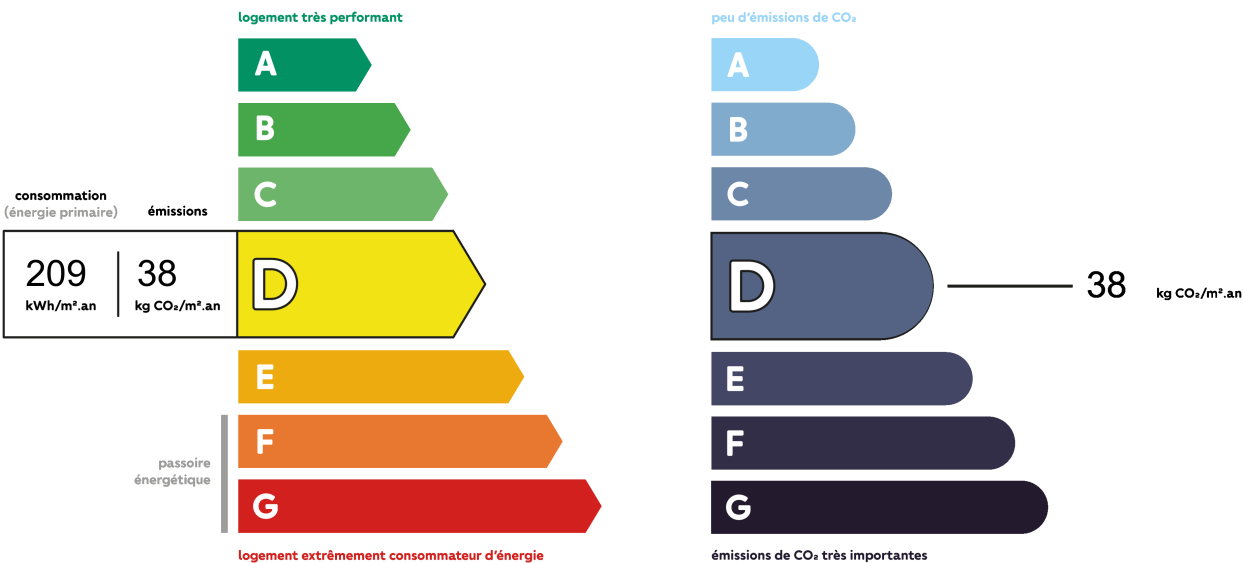
## Surfaces

<b>Surface</b>	218.28 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	522 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3091 € et 4181 €

## 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)