



Cabinet
Pichelin

Fiche commerciale



6 240 000€ *

Maison / hôtel particulier, 461,45 m²

*6 240 000 € *
honoraires inclus.

Dont 240 000 € 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

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

RÉFÉRENCE N°. 8550

Un chef d'oeuvre confidentiel au coeur de Nantes Dès l'entrée, la magie opère : hauteurs sous plafond impressionnantes, murs en pierre, marquise ouvragée, escalier en granit, le tout baigné de soleil grâce à une quadruple exposition. Les volumes sont spectaculaires : pièces de réception élégantes, cuisine dinatoire haut de gamme, suite parentale digne d'un palace, multiples espaces nuit et détente, nombreuses salles de bains et pièces d'eau, caves, lingerie, bureau, salle de musique, salle de jeux... A l'extérieur, le raffinement se poursuit : terrasses ensoleillées, jardin à la française en accès direct, piscine chauffée aux dimensions exceptionnelles, nombreux stationnements, portails motorisés, accès discret depuis la rue, plain-pied sur jardin. Rien n'a été laissé au hasard : isolation et toiture neuves, double vitrage, électricité refaite, bien sain, évolutif, sécurisé, et parfaitement entretenu. Cette propriété rare conjugue art de vivre, élégance, et emplacement d'exception. Cette demeure ne cherche pas à impressionner. Elle s'impose naturellement, par sa grâce, sa lumière et l'intelligence de son agencement. C'est une leçon d'élégance. Discrètement implantée en retrait de la rue, au coeur d'un parc à la française aux essences rares, cette demeure majestueuse du XIXe siècle de plus de 460 m2 habitables incarne l'art de vivre à la française dans ce qu'il a de plus noble. Rénovée avec un soin extrême, elle conjugue avec justesse authenticité, volumes exceptionnels et prestations contemporaines haut de gamme. En prime, possibilité d'acquérir une autre demeure d'exception sur la parcelle attenante. (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

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 Indépendant
Accès école 3 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 7 min

Intérieur

Nombre de pièces 13
Chambre(s) 10
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 3
Salle(s) d'eau 1
W.C 4
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 3.22 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Somptueux
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1865
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Pierre de taille
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Cave	Niveau Surface	N.C 70 m ²
Entrée avec placard	Niveau Surface	N.C 20 m ²
Bureau	Niveau Surface	N.C 15.8 m ²
Réception	Niveau Surface	N.C 23.95 m ²
Réception avec cheminée	Niveau Surface	N.C 33.1 m ²
Cuisine équipée	Niveau Surface	N.C 46.4 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.7 m ²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 14.65 m ²
Lingerie	Niveau Surface	N.C 11.1 m ²
Palier	Niveau Surface	1 10.6 m ²
Suite parentale	Niveau Surface	1 97.45 m ²

Dressing	Niveau Surface	1 21.9 m ²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 23 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 32.45 m ²
Bureau 2	Niveau Surface	1 15 m ²
Salle de musique	Niveau Surface	1 5.1 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 22.1 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 18.75 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	1 8.55 m ²
WC avec lave-mains 2	Niveau Surface	1 3.7 m ²
Palier 2	Niveau Surface	1 13.7 m ²
Salle de jeux	Niveau Surface	2 45.4 m ²

Chambre 4	Niveau	2
	Surface	18.6 m ²
Chambre 5	Niveau	2
	Surface	18.6 m ²
Salle d'eau	Niveau	2
	Surface	6.35 m ²
WC avec lave-mains 3	Niveau	2
	Surface	1.2 m ²
Chambre 6	Niveau	2
	Surface	18.9 m ²
Salle de bains 2	Niveau	2
	Surface	5.6 m ²
Dressing 2	Niveau	2
	Surface	5.25 m ²

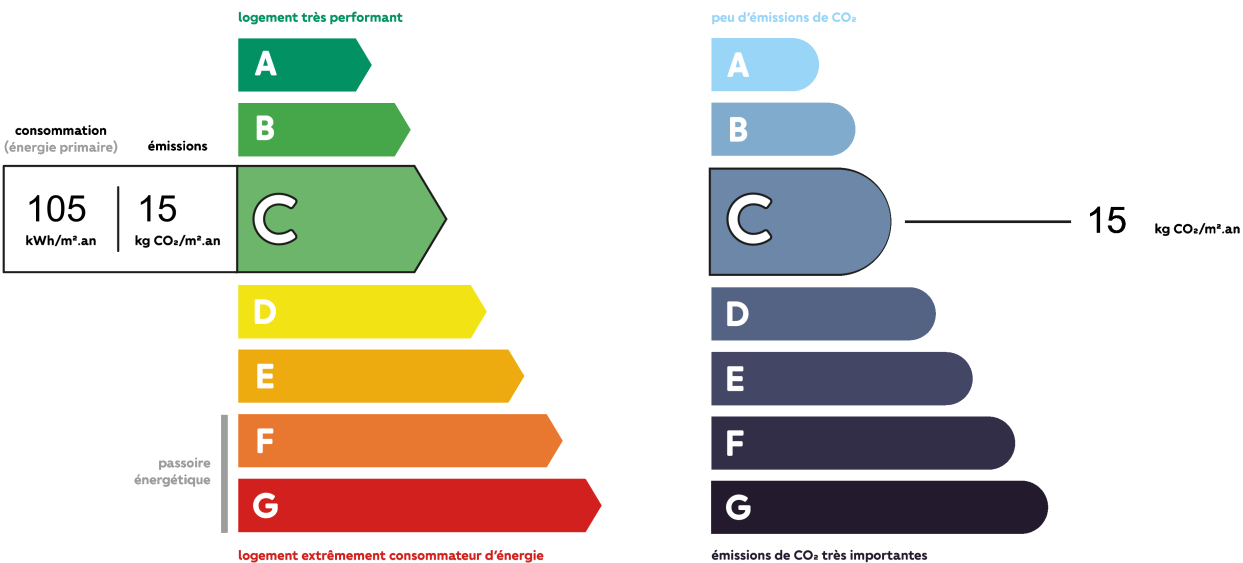
Surfaces

Surface	461.45 m ²
Surface terrain	3985 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3780 € et 5160 €

Album photos du bien





Cabinet
Pichelin



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

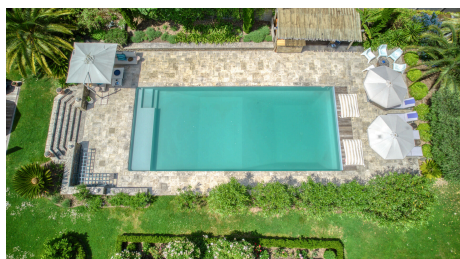
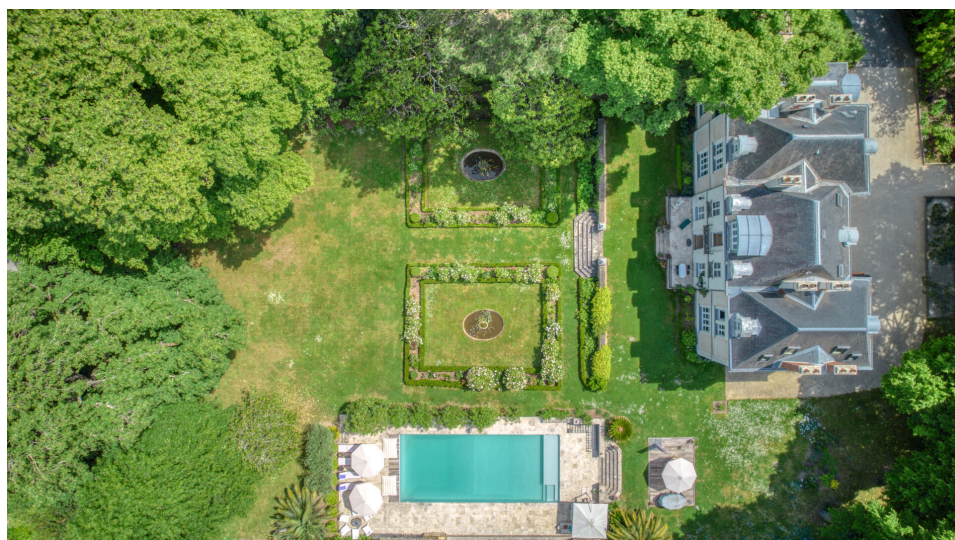
DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

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



Cabinet
Pichelin



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