

# Fiche commerciale



**830 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 194,33 m<sup>2</sup>

\*830 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 30 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.75% 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°. 9036

**Nantes - Chalâtres / Saint-Donatien : Au sein d'un quartier historique et particulièrement prisé pour son esprit village, sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités, profitez d'un environnement idéal au calme absolu. C'est dans ce secteur très recherché, idéalement nichée au sein d'une impasse privée et sécurisée, que se dévoile cette maison irréprochable. Présentée dans un état impeccable, cette propriété allie avec brio charme, caractère et confort contemporain grâce à des travaux récents de grande qualité : extension et surélévation, ravalement de façade, optimisation de l'isolation et du système de chauffage... Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée menant à une vaste pièce de réception, sublimée par un poêle à granulés, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Une buanderie et un WC avec lave-mains viennent parfaire ce niveau. Cet espace de vie se prolonge par une terrasse et un joli jardin clos de murs idéalement exposés sud-est. Pensé pour la vie de famille, l'espace nuit se déploie sur les niveaux supérieurs. Au premier étage, un palier dessert trois belles chambres, un véritable dressing, une salle d'eau, lingerie et un WC indépendant. Le deuxième étage propose deux autres chambres, un dressing ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Côté praticité, atouts d'une rareté absolue dans ce secteur, la maison bénéficie d'un grand garage de près de 20 m<sup>2</sup>, auquel s'ajoutent deux places de stationnement privatives dans l'impasse. (3.75 % 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** 2 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 10 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Beton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

## Extérieur

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1964
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Mixte Alu - PVC
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	- Délai dispo standard- EXCLU d'1 mois

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Arrivée
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	10.23 m <sup>2</sup>

Réception

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	33.4 m <sup>2</sup>

Cuisine

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	14.47 m <sup>2</sup>

Buanderie

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	10.1 m <sup>2</sup>

WC avec lave-mains

<b>Niveau</b>	N.C
<b>Surface</b>	2.12 m <sup>2</sup>

Palier

<b>Niveau</b>	1
<b>Surface</b>	1.94 m <sup>2</sup>

Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 7.42 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 17.52 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.32 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 3.51 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.41 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.29 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.94 m <sup>2</sup>
Palier 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 1.68 m <sup>2</sup>
Palier 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 2.84 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	12.99 m <sup>2</sup> Carrez 2 14.58 m <sup>2</sup>

Dressing 2	<b>Description</b>	3.36 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	11.07 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle d'eau WC	<b>Description</b>	2.40 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.6 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre 5	<b>Description</b>	6.84 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	18.14 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Garage	<b>Description</b>	18.04 m <sup>2</sup> - 5.40 x 3.34
	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	N.C m <sup>2</sup>
<hr/>		

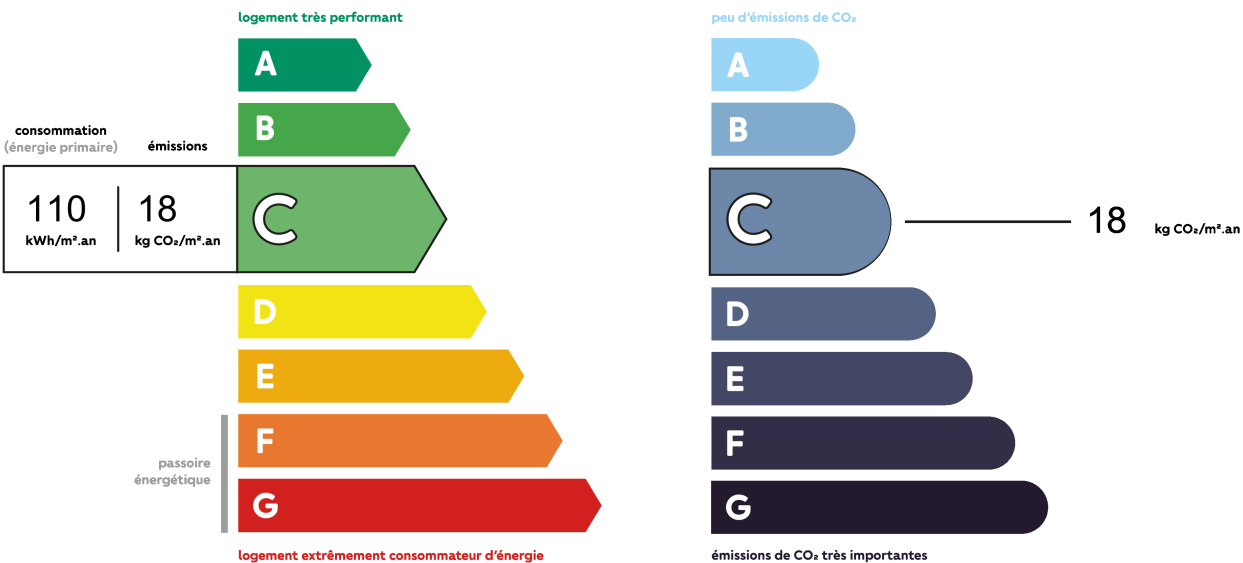
## Surfaces

<b>Surface</b>	194.33 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	18 m <sup>2</sup>

## Autres

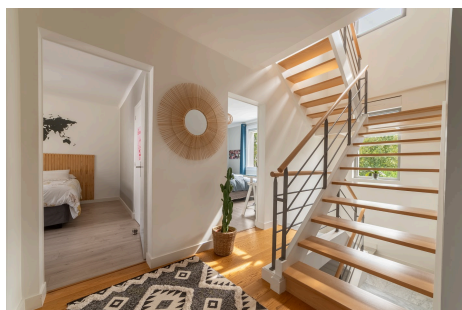
<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Oui
<b>Type de stationnement</b>	0
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Non

# Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1770 € et 2440 €

## 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)

