

# Fiche commerciale



**597 075€ \***

Maison / hôtel particulier, 152,71 m<sup>2</sup>

\*597 075 €\*  
honoraires inclus.

Dont 27 075 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8987

**Nantes - Canclaux / Zola : idéalement située, aux pieds, des commerces, des transports et des écoles, maison de caractère inondée de soleil offrant un magnifique potentiel et un superbe jardin bien exposé sans vis-à-vis. Au calme absolu, ce bien de grande qualité bénéficiant d'un garage se compose de : Entrée, vaste réception sur parquets avec cheminée donnant sur terrasse et jardin, 5 chambres, bureau, salle de bains, possible salle d'eau, lingerie et 2 WC. En annexe : garage, atelier et cave à vin (4.75 % 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** 2 côtés  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 10 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 8  
**Chambre(s)** 5  
**Salle(s) de bains** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 4  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.88 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Fuel  
**Etat intérieur** A rénover  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Avec jardin** Oui  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 1920  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Normal  
**Etat général** Travaux à prévoir  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Dernier étage mansarde** Oui  
**Fenêtres** Bois simple vitrage  
**Volets** Bois  
**Isolation** Aucune

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

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

# Pieces

Palier	<b>Niveau Surface</b>	N.C 11.14 m <sup>2</sup>
Chaufferie	<b>Niveau Surface</b>	N.C 17.39 m <sup>2</sup>
Atelier	<b>Niveau Surface</b>	N.C 18.13 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau Surface</b>	N.C 6.03 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau Surface</b>	N.C 10.28 m <sup>2</sup>
Jardin	<b>Niveau Surface</b>	N.C 300 m <sup>2</sup>
Entrée	<b>Niveau Surface</b>	N.C 14.95 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau Surface</b>	N.C 19.45 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau Surface</b>	N.C 17.83 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.83 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau Surface</b>	N.C 10.4 m <sup>2</sup>

Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5.93X4.51 N.C 26.74 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 8.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 10.47 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 20.11 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 18.47 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.17 m <sup>2</sup>
Palier 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 5.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 8.68 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 10.22 m <sup>2</sup>

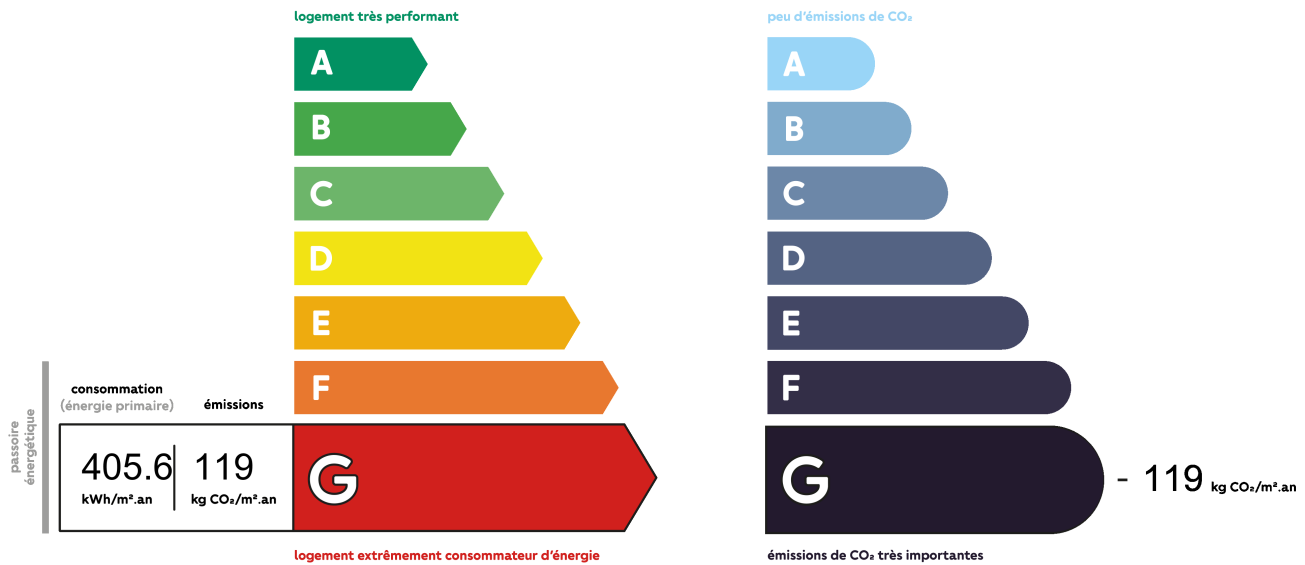
## Surfaces

Surface	152.71 m <sup>2</sup>
Surface terrain	470 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	26 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 7600 € et 10290 €

## 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)



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)

