



Cabinet
Pichelin

Fiche commerciale



748 800€ *

Maison / hôtel particulier, 241,18 m²

748 800 €
honoraires inclus.

Dont 28 800 € 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°. 9035

Sainte-Pazanne : Au sein d'un environnement paisible et verdoyant, profitez d'un cadre de vie familial idéal, alliant sérénité et espace. C'est dans ce secteur privilégié que se dévoile cette propriété d'exception. Édifiée en 2009 sur une vaste parcelle arborée, cette maison familiale offre le confort absolu d'une vie intégralement de plain-pied. Présentée dans un excellent état et dotée de prestations impeccables, elle s'articule autour d'une grande pièce de réception de plus de 70 m². Baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures sur l'extérieur et réchauffé par un poêle à bois, cet espace de vie intègre un salon-séjour et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. La maison propose également une salle à manger, un bureau, une buanderie et une salle de jeux. L'espace nuit se compose d'une suite parentale, de trois autres chambres, dont une dotée de sa propre salle d'eau, d'une salle de bains et de deux WC indépendants. Véritable havre de paix, l'extérieur invite à la détente avec sa terrasse et son magnifique jardin paysagé exposé est, sublimés par la présence d'une piscine extérieure naturelle. Cet espace de loisirs est complété par un local dédié à la piscine intérieure chauffée et au spa, intégrant le local technique, une salle de bains et un WC. Côté praticité, les annexes de cette propriété sont d'une rareté absolue : elle bénéficie d'un grand double garage de plus de 40 m², ainsi que d'un immense second garage de plus de 93 m², équipé d'une salle d'eau et d'un WC, laissant libre cours à votre imagination pour répondre à tous vos besoins. Une véritable cave enterrée complète l'ensemble, sans oublier les nombreuses possibilités de stationnement directement sur le terrain. De plus, l'intégralité de la maison est équipée de panneaux photovoltaïques, offrant un véritable atout en matière de confort énergétique et de maîtrise des consommations. (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 1 côté
Accès école 8 min
Accès Bus 10 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 5
Salle(s) de bains 2
Salle(s) d'eau 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 1
Dalle Béton
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 2009
Couverture Tuiles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Double Vitrage
Volets N.C
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai dispo standard-
EXCLU de 3 mois

Terrain

EDF Oui
Gaz Non

Pieces

Pièce de vie	Description Niveau Surface	Salon - séjour et cuisine ouverte N.C 71.03 m ²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 27.33 m ²
Bureau	Niveau Surface	N.C 16.42 m ²
Buanderie	Niveau Surface	N.C 8.57 m ²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.52 m ²
Suite parentale	Niveau Surface	N.C 25.65 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	N.C 13.02 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	N.C 13.01 m ²
Chambre avec salle d'eau	Niveau Surface	N.C 14.98 m ²
W.C. 2	Niveau Surface	N.C 1.55 m ²

Dégagement	Niveau Surface	N.C 9.1 m ²
Salle de jeux	Niveau Surface	N.C 35 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	N.C 4 m ²
Piscine	Description Niveau Surface	Local couvert - 80.50 m ² N.C N.C m ²
Salle de bains 2	Description Niveau Surface	4.96 m ² N.C N.C m ²
Local technique	Description Niveau Surface	6.78 m ² N.C N.C m ²
W.C. 3	Description Niveau Surface	1.08 m ² N.C N.C m ²
Garage double	Description Niveau Surface	44.36 m ² N.C N.C m ²
Garage triple	Description Niveau Surface	93.60 m ² N.C N.C m ²

Cave	Description	9.00 m ²
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m ²
<hr/>		
Piscine 2	Description	Piscine extérieure naturelle
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m ²
<hr/>		

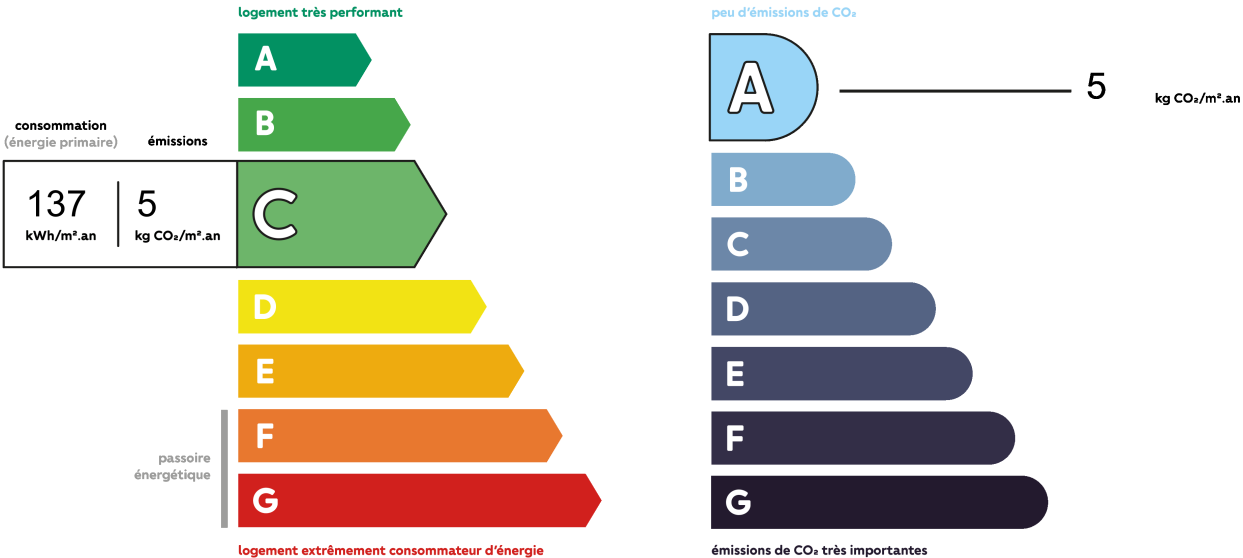
Surfaces

Surface	241.18 m ²
Surface terrain	2030 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	9 m ²
Surface garage	44 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2370 € et 3270 €

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