

Fiche commerciale



769 600€ *
Maison / hôtel particulier, 167 m²

769 600 €
honoraires inclus.

Dont 29 600 € d'honoraires.

Honoraires : 3.95 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8962

Nantes - Américain - Longchamp : Idéalement situé, à deux pas du marché des Américains, du parc de la Gaudinière, des écoles, des transports et des commerces, maison fonctionnelle, inondée de soleil, en très bon état, offrant de beaux volumes et bénéficiant d'un magnifique jardin avec piscine chauffée. Ce bien de grande qualité alliant le charme de l'ancien et l'esprit contemporain, bénéficie d'un vaste garage, d'une place de parking et d'une véritable cave à vin. Cette maison familiale sécurisante se compose d'une entrée, vaste réception avec cuisine ouverte donnant sur jardin sans vis-à-vis avec piscine chauffée, 5 belles chambres dont 2 au rez-de-chaussée, salle de bains, salle d'eau, 2 WC et lingerie. Un bien rare. (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



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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.69 m
Type de chauffage Mixte
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1920
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Recent
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité Idéalement fin d'été mais ils ne sont pas figés

Terrain

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

Pieces

Entrée - Dégagement	Niveau Surface	N.C 10.88 m ²
Réception	Niveau Surface	N.C 39.87 m ²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 18.29 m ²
Lingerie	Niveau Surface	N.C 6.56 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.15 m ²
Chambre	Niveau Surface	N.C 9.4 m ²
Dressing	Niveau Surface	N.C 7.92 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 8.26 m ²
Terrasse	Niveau Surface	N.C N.C m ²
Jardin	Niveau Surface	N.C N.C m ²

Piscine	Description Niveau Surface	8x3 N.C 24 m ²
Garage	Niveau Surface	N.C 24 m ²
Parking	Niveau Surface	N.C N.C m ²
Palier	Niveau Surface	1 6.57 m ²
Chambre sur jardin	Niveau Surface	1 13.47 m ²
Chambre sur jardin 2	Niveau Surface	1 10.87 m ²
Chambre sur rue	Niveau Surface	1 12.41 m ²
W.C.	Niveau Surface	1 1.1 m ²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	1 6.67 m ²
Cave à vin	Niveau Surface	-1 20 m ²

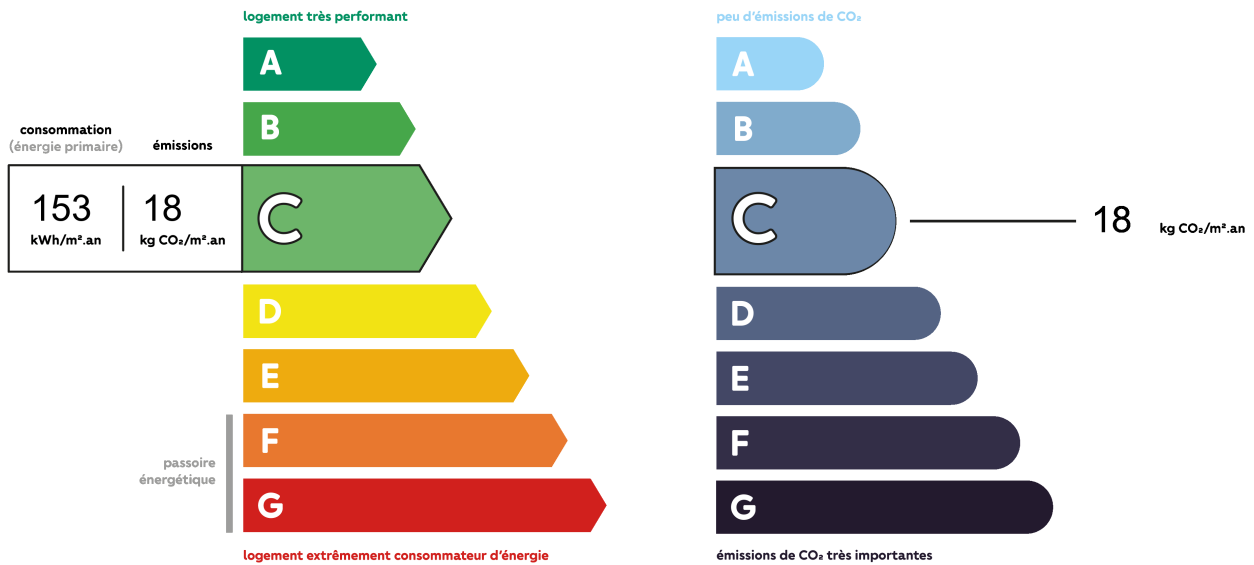
Surfaces

Surface	167 m ²
Surface terrain	386 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	20 m ²
Surface garage	24 m ²

Autres

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

Diagnostics

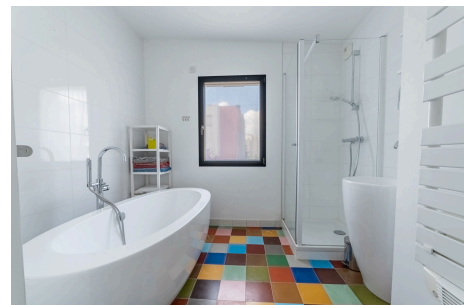


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1700 € et 2370 €

Album photos du bien







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