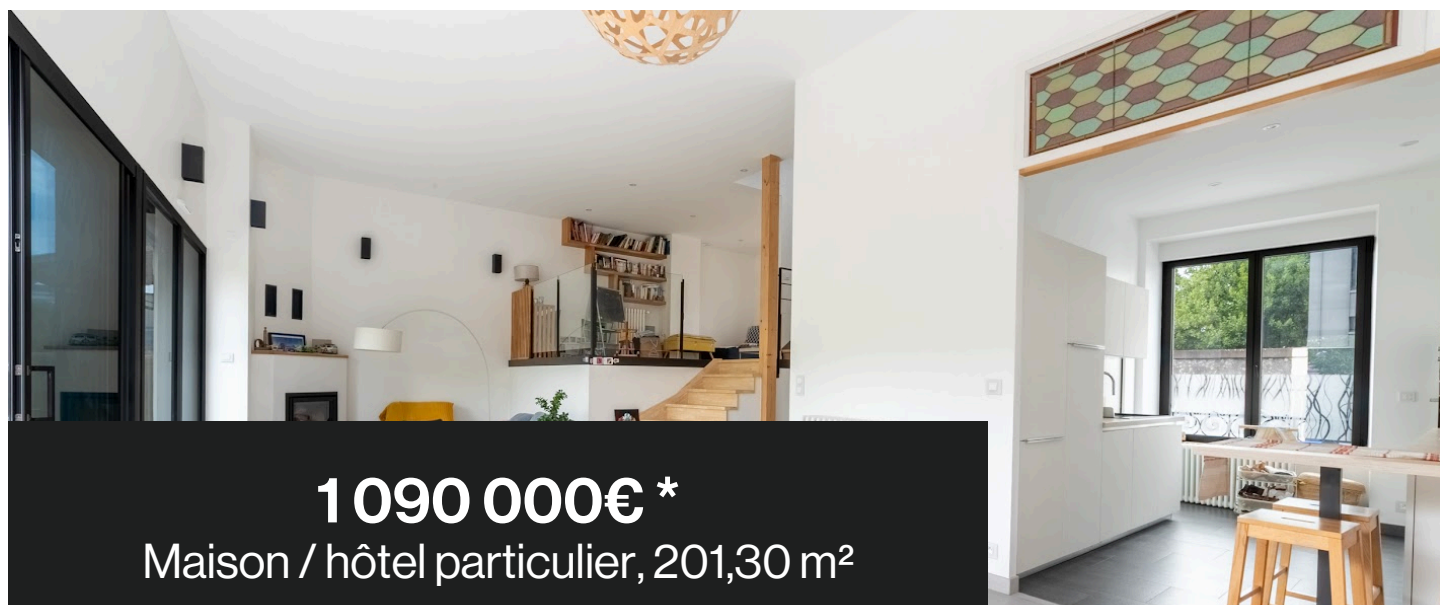


Fiche commerciale



1 090 000€ *

Maison / hôtel particulier, 201,30 m²

1 090 000 €
honoraires inclus.

Dont 40 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.81% 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° 9040

Nantes - 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 pour une vie de famille épanouie. C'est dans ce secteur très convoité que se dévoile cette sublime demeure de grand standing. Construite en 1930, elle a bénéficié d'une rénovation intégrale et d'une surélévation en 2020, offrant aujourd'hui un état irréprochable et des prestations haut de gamme. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée menant à une vaste pièce de réception baignée de lumière, disposant d'un poêle à bois et impressionnante par sa hauteur sous plafond. Ce niveau dispose également d'une cuisine aménagée et équipée, d'un second salon intimiste, ainsi que d'un WC indépendant. Véritable atout de cette propriété, les espaces de vie se prolongent vers l'extérieur pour dévoiler une belle terrasse et un magnifique jardin idéalement exposés sud. L'espace nuit se répartit sur les étages supérieurs. Le premier niveau s'articule autour d'un palier desservant une belle chambre parentale, trois autres chambres spacieuses, une salle de bains et un WC indépendant. Le deuxième étage propose quant à lui deux chambres supplémentaires, une salle de jeux ainsi qu'une salle d'eau. Côté praticité, la propriété bénéficie d'une cave / atelier offrant de multiples possibilités ainsi que d'un garage fermé. Une demeure d'exception alliant volumes majestueux, prestations contemporaines de grande qualité et extérieur privilégié, à venir découvrir sans tarder. (3.81 % 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 2 côtés
Accès école 5 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 7
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.65 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
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 1930
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai dispo standard

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Hall d'entrée	Niveau Surface	N.C 5.81 m ²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.29 m ²
Placard	Niveau Surface	N.C 1.43 m ²
Réception	Niveau Surface	N.C 33.38 m ²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 11.36 m ²
Salle TV	Niveau Surface	N.C 15.16 m ²
Palier	Niveau Surface	1 6.09 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 12.47 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12.51 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 12.45 m ²
Chambre parentale	Niveau Surface	1 15.76 m ²

Salle de bains	Niveau Surface	1 7.12 m ²
W.C.2	Niveau Surface	1 1.5 m ²
Palier 2	Niveau Surface	2 4.82 m ²
Chambre 4	Description Niveau Surface	8.22m ² Carrez 2 13.76 m ²
Salle de jeux	Description Niveau Surface	15.24m ² Carrez 2 24.74 m ²
Bureau	Description Niveau Surface	7.38m ² Carrez 2 13.5 m ²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	4.09m ² Carrez 2 8.15 m ²
Garage	Niveau Surface	N.C N.C m ²

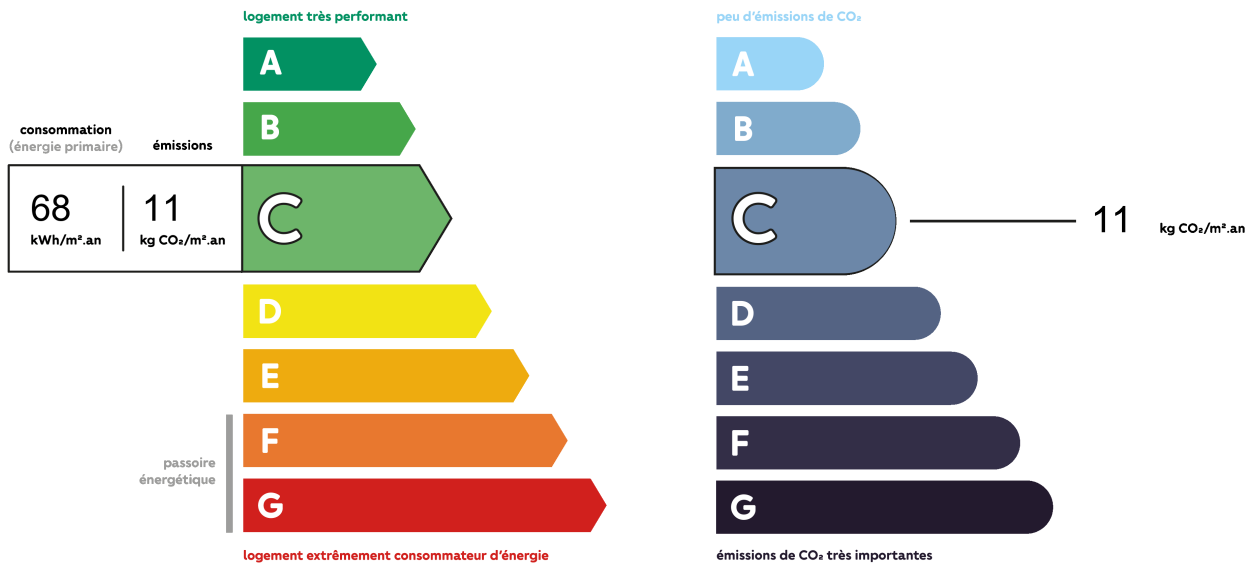
Surfaces

Surface	201.3 m ²
Surface terrain	245 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1090 € et 1510 €

Album photos du bien



