



Cabinet
Pichelin

Fiche commerciale



599 438€ *

Maison / hôtel particulier, 154,49 m²

599 438 €
honoraires inclus.

Dont 24 438 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5% 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° 9026

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 cadre de vie d'exception. C'est idéalement nichée en retrait de la rue, au calme absolu et au coeur d'un environnement boisé, que se dévoile cette belle maison répartie sur trois niveaux. Le niveau principal de vie s'ouvre sur une entrée menant à une superbe pièce de réception de près de 50 m², chaleureuse et sublimée par un poêle à bois. Cet espace convivial intègre une cuisine parfaitement aménagée et équipée. Des dégagements avec placards et un WC indépendant avec lave-mains viennent compléter ce niveau. L'espace nuit se déploie au dernier niveau, où un palier dessert trois belles chambres, une salle de bains avec WC, ainsi qu'une très agréable terrasse. Le premier niveau de la maison offre quant à lui une formidable polyvalence. Il comprend une chambre avec placard, une salle d'eau, une lingerie, un WC et un atelier. Ce niveau s'ouvre sur une terrasse et un beau jardin bénéficiant d'une double exposition est-ouest. Atout majeur pour cette propriété, cette configuration indépendante est idéale pour recevoir ou pour envisager un usage mixte avec possibilité de location. Côté praticité, la propriété bénéficie d'un grand garage et d'un sous-sol, des espaces de stockage et de stationnement précieux. (4.25 % 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 5 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.5 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Pompe à chaleur air-air
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1989
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Recent
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	N.C 4.92 m ²
Réception	Niveau Surface	N.C 47.77 m ²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 1.82 m ²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 10.84 m ²
Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 1.58 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.03 m ²
Palier	Niveau Surface	1 5.69 m ²
Chambre	Description Niveau Surface	6.69 m ² Carrez 1 10.6 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 16.92 m ²
Chambre 3	Description Niveau Surface	14.22 m ² Carrez 1 17.37 m ²

Salle de bains avec WC	Description Niveau Surface	6.97 m ² Carrez 1 10.59 m ²
Dégagement 2	Description Niveau Surface	1.98 m ² Carrez N.C 4.59 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	N.C 9.44 m ²
Placard	Niveau Surface	N.C 1.24 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 3.94 m ²
Lingerie	Niveau Surface	N.C 3.33 m ²
Garage	Description Niveau Surface	23,50 m ² - 4.75 x 3.86 N.C N.C m ²
W.C.	Description Niveau Surface	1.49 m ² Carrez N.C 2.82 m ²
Atelier	Description Niveau Surface	7 m ² N.C N.C m ²

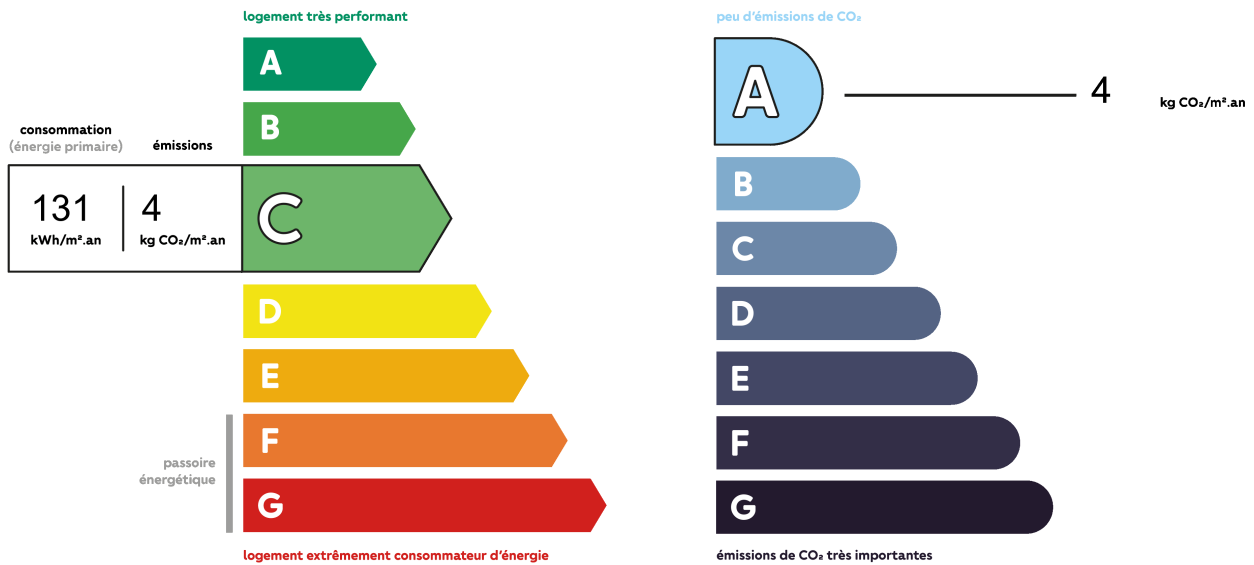
Surfaces

Surface	154.49 m ²
Surface terrain	175 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	23 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1250 € et 1760 €

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