

Fiche commerciale



362 250€ *
Maison / hôtel particulier, 144,03 m²

362 250 €
honoraires inclus.

Dont 17 250 € d'honoraires.

Honoraires : 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°. 8991

Parc de la Gaudinière: Au sein d'un environnement résidentiel particulièrement apprécié pour sa tranquillité et sa douceur de vivre, profitez d'un cadre idéal. C'est dans ce secteur privilégié, au calme absolu, que se dévoile cette belle maison familiale. Pensée pour une vie de famille confortable, elle offre une distribution très fonctionnelle. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une entrée avec placard, d'un séjour et d'une salle à manger, d'une cuisine dinatoire (possible US), ainsi que d'un WC indépendant. Atout rare et très appréciable, ce niveau dispose également d'un studio annexe, idéal pour recevoir ou pour un projet d'indépendance. L'espace de vie se prolonge vers l'extérieur avec une terrasse et un sublime jardin idéalement exposé sud-ouest avec dépendances. L'espace nuit, situé au premier étage, se compose d'un palier desservant quatre chambres, un bureau doté d'un placard, une salle de bains et un toilette. Le deuxième étage révèle quant à lui un vaste grenier de 50 m², offrant un formidable potentiel d'aménagement et de stockage. Côté praticité, un garage de près de 20 m² situé au rez-de-chaussée vient parfaire les atouts de cette propriété. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir : une opportunité de laisser libre cours à votre imagination et créer un intérieur qui vous ressemble. (5.00 % 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 2 côtés
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 10 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 Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.65 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1956
Couverture	Tuiles
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Béton
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit

Bail

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

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	Arrivée
Eau ville	Oui

Pieces

Entrée avec placard

Niveau	N.C
Surface	7.45 m ²

Séjour

Niveau	N.C
Surface	23.73 m ²

Salle à manger

Niveau	N.C
Surface	12.34 m ²

Cuisine

Niveau	N.C
Surface	12.45 m ²

W.C.

Niveau	N.C
Surface	2.6 m ²

Studio

Niveau	N.C
Surface	12 m ²

Palier	Niveau Surface	1 3.73 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 9.28 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 10.68 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	1 23.6 m ²
Bureau	Niveau Surface	1 10.56 m ²
Salle de bains	Description Niveau Surface	Avec sanibroyeur 1 3.61 m ²
Grenier	Description Niveau Surface	50 m ² 2 N.C m ²
Garage	Description Niveau Surface	17.12 m ² N.C N.C m ²

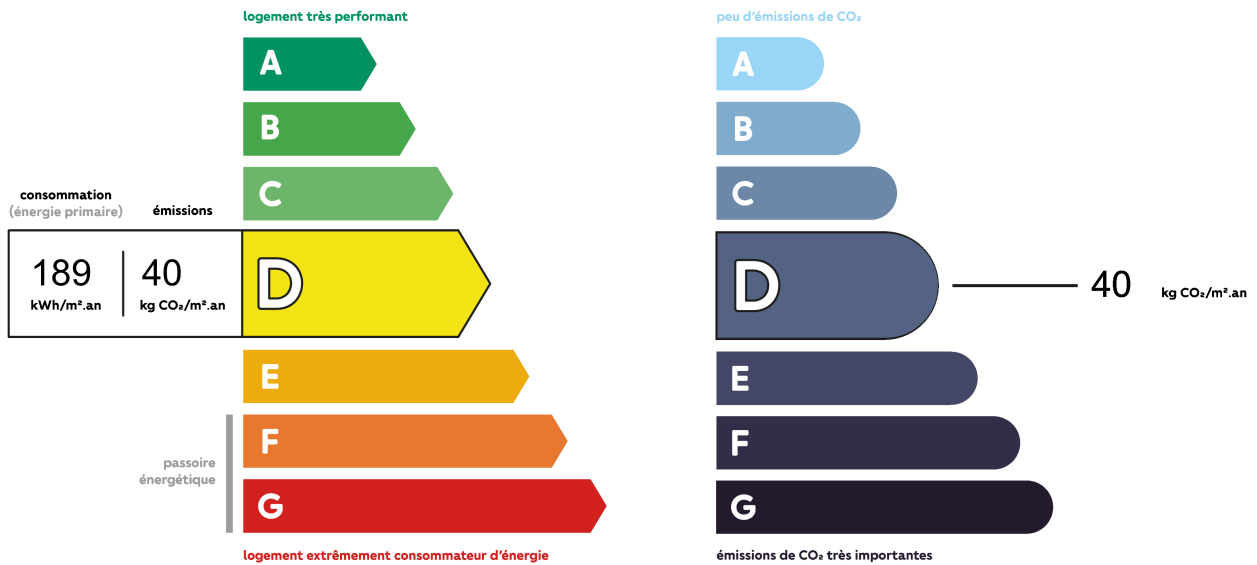
Surfaces

Surface	144.03 m ²
Surface terrain	478 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	17 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	Non

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1665 € et 2253 €

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