

Fiche commerciale



1 144 000€ *
Maison / hôtel particulier, 236,77 m²

*1 144 000 € *
honoraires inclus.

Dont 44 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 9049

Nantes- Monselet : Entre élégance architecturale et douceur de vivre, cette remarquable demeure située dans le très recherché quartier Monselet offre un cadre privilégié, à l'abri des regards, au sein d'un environnement résidentiel prisé. Développé sur trois niveaux, cet hôtel particulier séduit immédiatement par le charme intemporel de ses prestations, ses volumes généreux et la qualité de sa conception. Inondé de lumière grâce à une exposition idéale, ce bien de caractère conjugue avec harmonie raffinement, confort et fonctionnalité. Les espaces de réception, au nombre de trois, offrent des atmosphères chaleureuses et conviviales, parfaites pour recevoir famille et amis. L'ensemble bénéficie d'une circulation fluide et d'une belle sensation d'espace. La maison dispose également de cinq chambres, accompagnées de salles de bain et salles d'eau, permettant d'accueillir une famille dans un confort optimal. A l'extérieur, le jardin paysagé sans vis-à-vis constitue un véritable écrin de verdure, rare en plein Nantes, invitant à la détente en toute intimité. Une dépendance avec garage ainsi qu'une salle de jeux viennent compléter ce bien de qualité, pensé pour répondre aux exigences d'une vie familiale élégante et pratique. (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 10 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 8
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 2
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.18 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Terrasse(s) Non
Année construction 0
Couverture Zinc
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Volets Bois
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 14.75 m ²
Salon	Description Niveau Surface	et vestibule N.C 30.92 m ²
Bureau	Description Niveau Surface	TV N.C 37.98 m ²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 20.76 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 2.15 m ²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 14.67 m ²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 0.82 m ²
Palier	Niveau Surface	1 8.43 m ²
Chambre 1	Description Niveau Surface	avec cheminée 1 18.15 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	1 2.19 m ²

Chambre 2	Niveau Surface	1 10.78 m ²
Chambre 3	Description Niveau Surface	avec cheminée 1 18.43 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	1 7.48 m ²
Palier 2	Description Niveau Surface	4.35 carrez 2 6.55 m ²
Chambre 4	Description Niveau Surface	avec placard 2 14.83 m ²
Salle de bains 2	Niveau Surface	2 2.23 m ²
Chambre 5	Description Niveau Surface	avec cabinet de toilette 2 17.73 m ²
Grenier	Description Niveau Surface	chauffé 2 13.92 m ²
Grenier 2	Niveau Surface	2 10.29 m ²
Cave à vin	Niveau Surface	N.C 9.52 m ²

Dégagement 2	Niveau	N.C
	Surface	1.53 m ²
Cave	Niveau	N.C
	Surface	23.94 m ²
Chaufferie	Description	cuve sablée
	Niveau	N.C
	Surface	11.14 m ²
Cave 2	Niveau	N.C
	Surface	14.39 m ²
Dépendance	Description	"maison du cocher"
	Niveau	N.C
	Surface	37 m ²

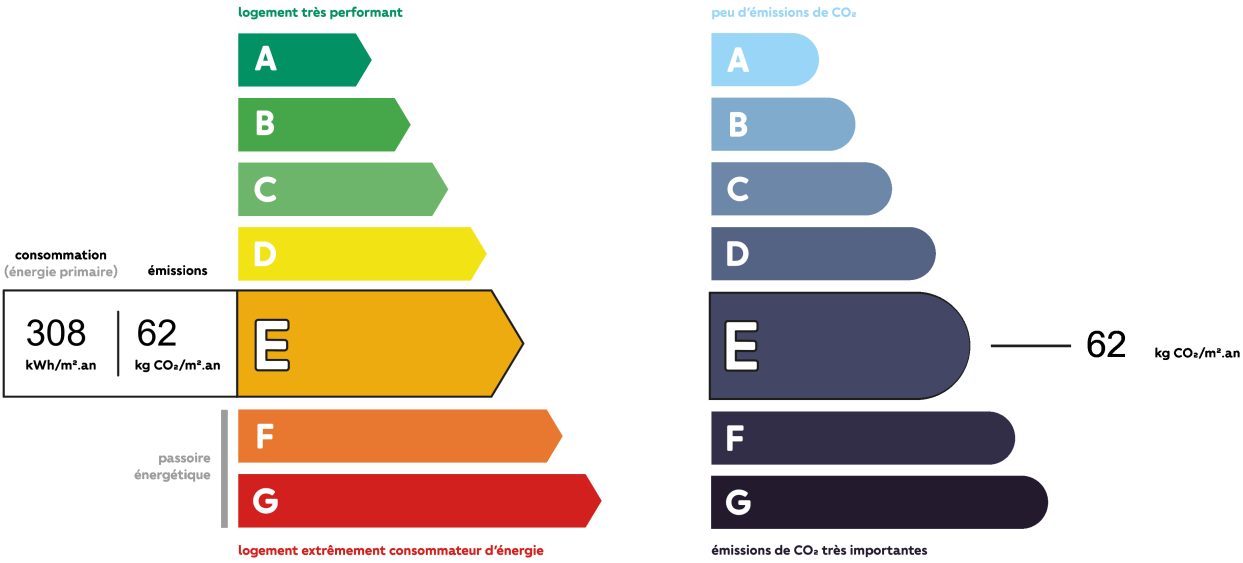
Surfaces

Surface	236.77 m ²
Surface terrain	0 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

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

Diagnostics



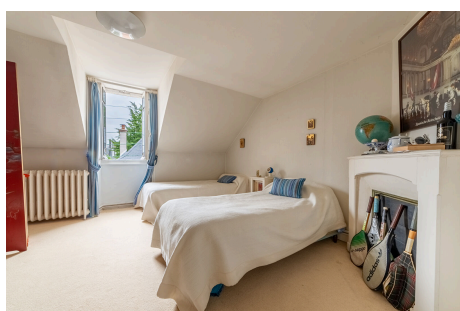
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5640 € et 7680 €

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