

# Fiche commerciale



**748 800€ \***  
Maison / hôtel particulier, 200 m<sup>2</sup>

\*748 800 €\*  
honoraires inclus.

Dont 28 800 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N° 9047

**Nantes - Américains : Au calme absolu, à deux pas du tramway, des écoles et des commerces, maison non mitoyenne, alliant luminosité et fonctionnalité. Doté d'un superbe jardin paysagé, ce bien de grande qualité en excellent état, bénéficie de beaux volumes, de nombreux rangements et de deux garages. Cette maison se compose de : Entrée avec rangements, vaste réception traversante sur parquets, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont suite parentale avec salle de bains, 2 salles d'eau, bureaux et 3 WC. Un sous-sol intégral complète cette maison avec deux garages + stationnements sur la parcelle, lingerie, et cave. (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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** -1  
**Mitoyenneté** Indépendant  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 20 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 9  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 4  
**Dalle** Mixte  
**Hauteur sous plafond** 2.68 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

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Balcon(s)</b>	1
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1970
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Mixte Bois - PVC
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	11.12 m <sup>2</sup>
<hr/>		
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	1.96 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Placard	<b>Description</b>	+ Salle à manger
	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	0.85 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre 1	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	10.8 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cuisine	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	11.97 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle à manger	<b>Niveau</b>	N.C
	<b>Surface</b>	18.09 m <sup>2</sup>
<hr/>		

Réception	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 33.75 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	intermédiaire 1 0.92 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 9.36 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 11.47 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.17 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.82 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.98 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.78 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 9.1 m <sup>2</sup>
Palier 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	intermédiaire 2 0.71 m <sup>2</sup>

Palier 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 9.16 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 9.04 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 23.7 m <sup>2</sup>
Palier 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 0.85 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 10.78 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 9.43 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 35.57 m <sup>2</sup>
Garage 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 18.66 m <sup>2</sup>
Dépendance	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 4.22 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 34.51 m <sup>2</sup>

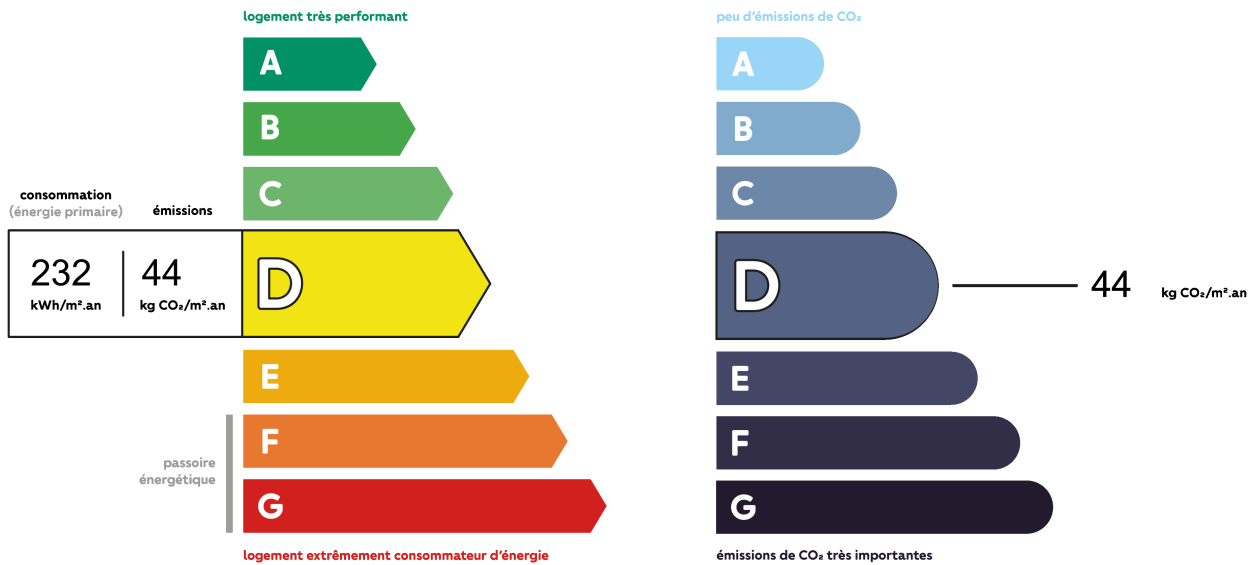
## Surfaces

Surface	200 m <sup>2</sup>
Surface terrain	379 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	9.43 m <sup>2</sup>
Surface garage	35 m <sup>2</sup>

## Autres

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

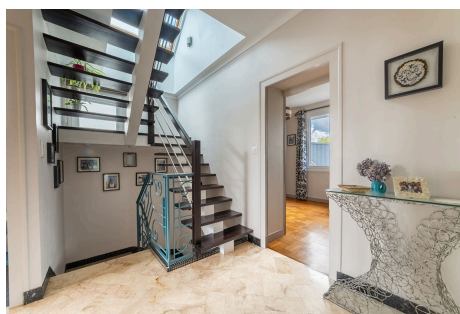
## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3540 € et 4850 €

## Album photos du bien





SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)