

# Fiche commerciale



**679 250€ \***

Maison / hôtel particulier, 169,45 m<sup>2</sup>

\*679 250 €\*  
honoraires inclus.

Dont 29 250 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 9096

**Nantes - Monselet : idéalement située à deux pas du centre-ville, du parc de Procé, des écoles, des transports et des commerces, superbe maison du caractère en excellent état de plain-pied sur jardin de ville sans vis-à-vis. Ce bien de grande qualité baigné de soleil, bénéficie en plus d'une suite parentale au rez-de-chaussée et d'un immense garage et se compose de : Entrée, petit salon avec cheminée, double réception sur parquets, cuisine ouverte équipée, 4 chambres dont suite parentale au rez-de-chaussée, salle d'eau, lingerie et 3 WC. En annexe : vaste garage, atelier, grenier et cave (4.50 % 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** 0  
**Mitoyenneté** 2 côtés  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 20 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 4  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.97 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  
**Terrasse(s)** 1  
**Année construction** 1920  
**Couverture** Ardoises  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Grand standing  
**Etat général** Bon Etat  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Pierre  
**Dernier étage mansarde** Non  
**Fenêtres** PVC Double Vitrage  
**Volets** Métallique

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Non  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 11.45 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 14.9 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 16.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 9.98 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 15.38 m <sup>2</sup>
Chambre parentale	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 19.61 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 6.6 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.76 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.79 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 9.25 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 15.87 m <sup>2</sup>

Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard 1 12.21 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.93 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.45 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 10 m <sup>2</sup>
Chaufferie	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	/ buanderie N.C 11.31 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 33.21 m <sup>2</sup>
Débarras	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 10.7 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 10.04 m <sup>2</sup>

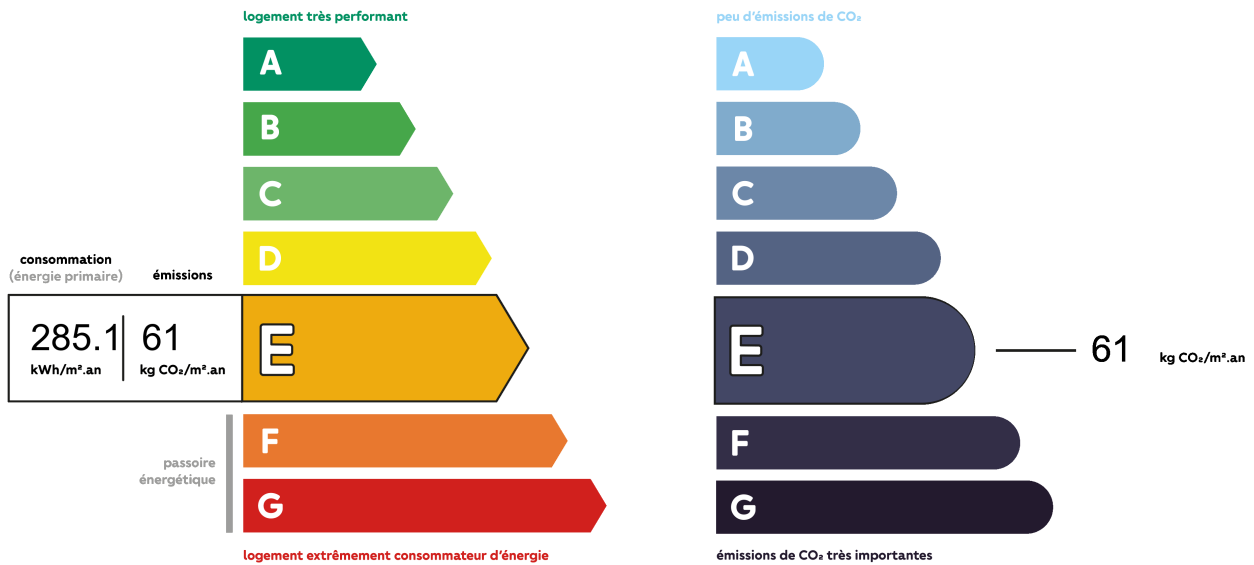
## Surfaces

Surface	169.45 m <sup>2</sup>
Surface terrain	298 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	10.04 m <sup>2</sup>
Surface garage	33 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



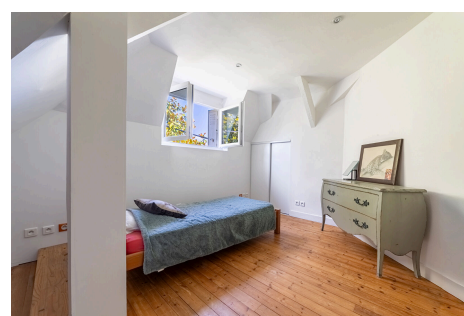
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2890 € et 3930 €

## Album photos du bien





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)