

Fiche commerciale



523 750€ *
Maison / hôtel particulier, 97,75 m²

523 750 €
honoraires inclus.

Dont 23 750 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75% 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



Cabinet
Pichelin

RÉFÉRENCE N° 9074

Nantes - Procé / Rond-Point de Vannes A quelques pas des écoles réputées, des commerces de proximité et des transports, cette agréable maison familiale séduit par son environnement recherché et son fort potentiel d'évolution. Un bien de qualité offrant une belle base de vie, pensé pour conjuguer confort quotidien et perspectives d'aménagement. Développant 97,75 m² habitables, la maison dévoile au rez-de-chaussée une entrée accueillante ouvrant sur un bel espace de vie de plus de 26 m², baigné de lumière et propice aux moments de convivialité. La cuisine équipée, fonctionnelle et indépendante, prolonge harmonieusement cet espace. Un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint, complète ce niveau, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées. A l'étage, le palier dessert trois chambres confortables, offrant de beaux volumes et une distribution parfaitement adaptée à une vie de famille. Une salle de bains avec WC vient parfaire cet espace nuit. A l'extérieur, la propriété bénéficie de dépendances en fond de parcelle offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins : atelier, espace de stockage ou projet complémentaire. Un garage fermé de 18 m² complète utilement l'ensemble. Cette maison séduit par son emplacement privilégié, sa configuration évolutive et ses nombreuses possibilités de valorisation. Une opportunité rare pour créer un lieu de vie à votre image dans l'un des secteurs les plus appréciés de Nantes. (4.75 % 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 4 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.6 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
Terrasse(s) 1
Année construction 1930
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre et parpaing
Fenêtres Double Vitrage
Volets Electrique - PVC
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 5.47 m ²
Séjour	Niveau Surface	N.C 26.12 m ²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 7.5 m ²
Bureau	Niveau Surface	N.C 6.41 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 4.96 m ²
W.C.	Niveau Surface	N.C 0.99 m ²
Palier	Niveau Surface	1 2.34 m ²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 3.84 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 15.83 m ²
Dégagement	Niveau Surface	1 1.99 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 12.64 m ²

Chambre 3	Niveau	1
	Surface	9.66 m ²
<hr/>		
Dépendance	Niveau	N.C
	Surface	42.56 m ²
<hr/>		
Garage	Niveau	N.C
	Surface	18.05 m ²
<hr/>		

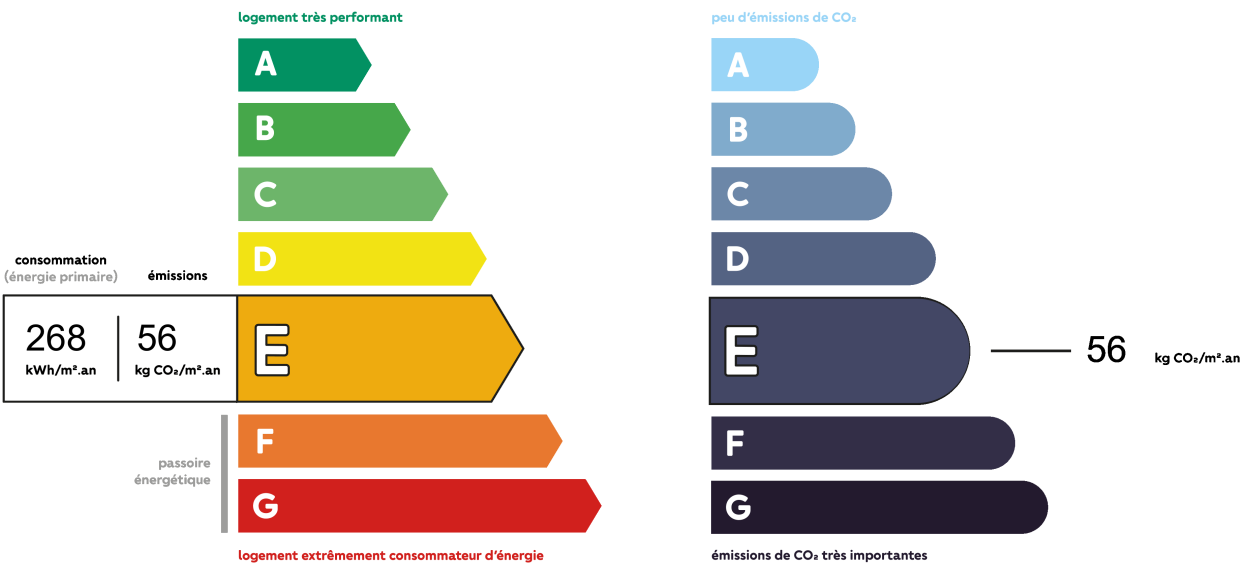
Surfaces

Surface	97.75 m ²
Surface terrain	198 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

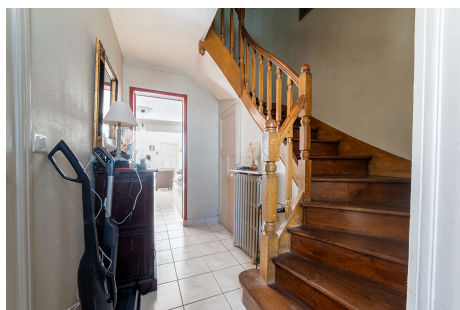
Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2390 € et 3250 €

Album photos du bien



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