



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



649 900€ *

Maison / hôtel particulier, 176,84 m²

649 900 €
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N°. 7543

Nantes - Rond Point de Vannes : Idéalement située, à deux pas des écoles, du tram et des commerces, superbe maison bien entretenue sur magnifique jardin bien exposé sans vis-à-vis. Ce bien de qualité, au calme et baigné de soleil bénéficie d'un passage latéral (vélos) et se compose de : Entrée, réception sur parquets avec cheminée, salle à manger, vaste cuisine aménagée dinatoire, 6 chambres, deux salles de bains, une salle d'eau, lingerie et 3 WC. En annexe : cave pour stocker. (3.16 % 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 Indépendant
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 6
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.59 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur 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 Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Mixte Bois - PVC
Volets Roulants
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz De ville raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 8.98 m²
Réception	Niveau Surface	N.C 24.86 m²
Cuisine aménagée	Niveau Surface	N.C 24.09 m²
Séjour	Niveau Surface	N.C 16.18 m²
Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 2.93 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 0.65 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 3.33 m²
Chambre	Niveau Surface	N.C 12.82 m²
Chambre 2	Niveau Surface	N.C 11.2 m²
Palier	Niveau Surface	1 1.31 m²

Chambre 3	Description Niveau Surface	7.54 m ² 1 21.33 m ²
Salle de bains avec WC	Description Niveau Surface	2.21 m ² 1 7.21 m ²
Chambre 4	Description Niveau Surface	4.74 m ² 1 13.91 m ²
Dégagement avec placards 2	Niveau Surface	-1 4.03 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	-1 2.43 m ²
Chambre 5	Niveau Surface	-1 12.45 m ²
Chambre 6	Niveau Surface	-1 9.13 m ²
Buanderie	Description Niveau Surface	18.80 m ² N.C N.C m ²
Cave	Description Niveau Surface	13.97 m ² N.C N.C m ²

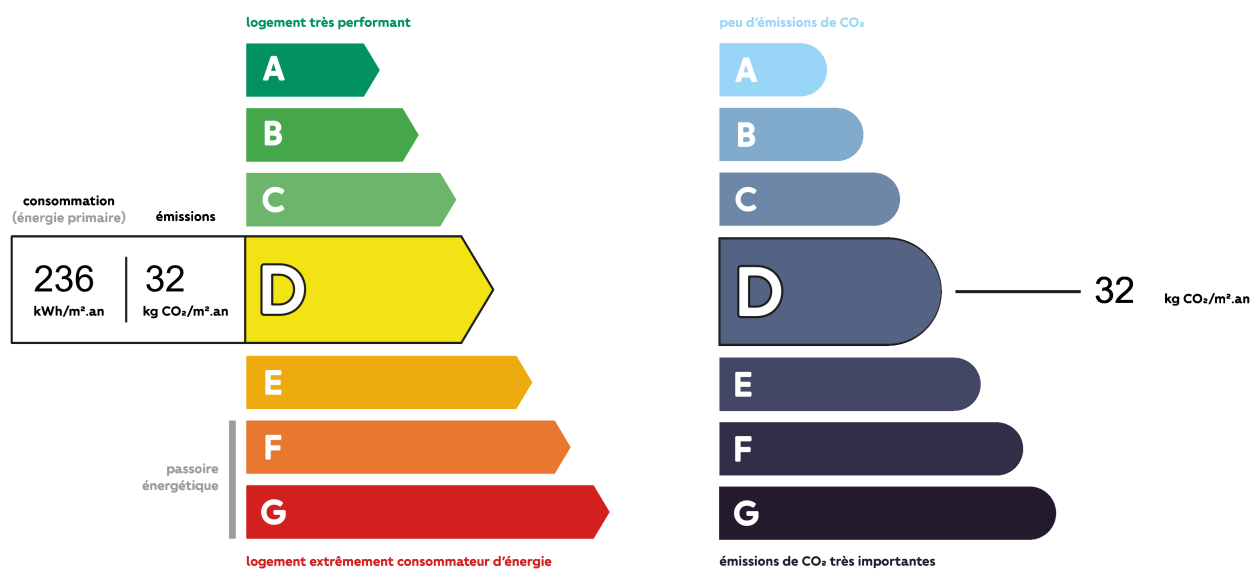
Surfaces

Surface	176.84 m ²
Surface terrain	293 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	13.97 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1760 € et 2460 €



CABINET
PICHELIN
pichelin-immobilier.com

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

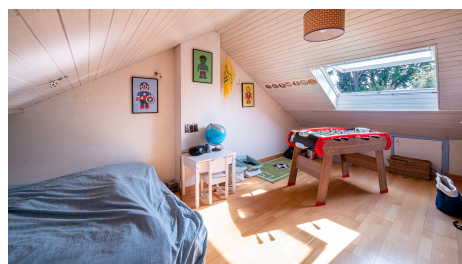
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



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