



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**549 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 115 m<sup>2</sup>

\*549 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.43 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7589

**Nantes Centre - Rond Point de Vannes : Au calme, à proximité du Parc de Procé des écoles, des transports et des commerces, maison baignée de soleil et pleine de charme des années 20 rénovée. Ce bien de qualité se compose d'une vaste réception ouverte sur la cuisine, une suite parentale au RDC, WC et buanderie. Au premier étage un palier pouvant faire office de bureau dessert 2 chambres et une salle d'eau. Une cave en sous-sol et un jardin sans vis à vis. (3.75 % 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](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                      1 côté  
Accès école                      2 min  
Accès Bus                      2 min  
Accès tramway                      3 min  
Accès gare                      20 min

## Intérieur

Nombre de pièces                      4  
Chambre(s)                      3  
Chambre RDC                      1  
Salle(s) de bains                      1  
W.C                      1  
Cuisine                      Amenagée  
Plain-pied                      Non  
Nombre de niveaux                      2  
Dalle                      Bois  
Hauteur sous plafond                      2.87 m  
Type de chauffage                      Individuel  
Meca. chauffage                      Radiateur  
Mode chauffage                      Gaz  
Etat intérieur                      Renove  
Calme                      Oui  
Clair                      Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété                      0 €

## Extérieur

Avec jardin                      Oui  
Année construction                      1930  
Couverture                      Tuiles  
Neuf-Ancien                      Ancien  
Standing                      Bon  
Etat général                      Très bon état  
Vis à vis                      Non  
Construction                      Pierre  
Dernier étage mansarde                      Oui  
Fenêtres                      Survitrage  
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

|                                |                                  |                                     |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Réception avec cuisine ouverte | Niveau<br>Surface                | N.C<br>28.89 m²                     |
| Buanderie                      | Niveau<br>Surface                | N.C<br>6.24 m²                      |
| Chambre                        | Niveau<br>Surface                | N.C<br>14.08 m²                     |
| Salle d'eau                    | Niveau<br>Surface                | N.C<br>6.64 m²                      |
| W.C.                           | Niveau<br>Surface                | N.C<br>1 m²                         |
| Salle d'eau 2                  | Description<br>Niveau<br>Surface | 2.50 m² Loi Carrez<br>1<br>5.72 m²  |
| Chambre 2                      | Description<br>Niveau<br>Surface | 7.83 m² Loi Carrez<br>1<br>13.27 m² |
| Chambre 3                      | Description<br>Niveau<br>Surface | 5.30 m² Loi Carrez<br>1<br>15.82 m² |
| Palier                         | Niveau<br>Surface                | 1<br>3.3 m²                         |
| Dégagement                     | Niveau<br>Surface                | 1<br>3.64 m²                        |

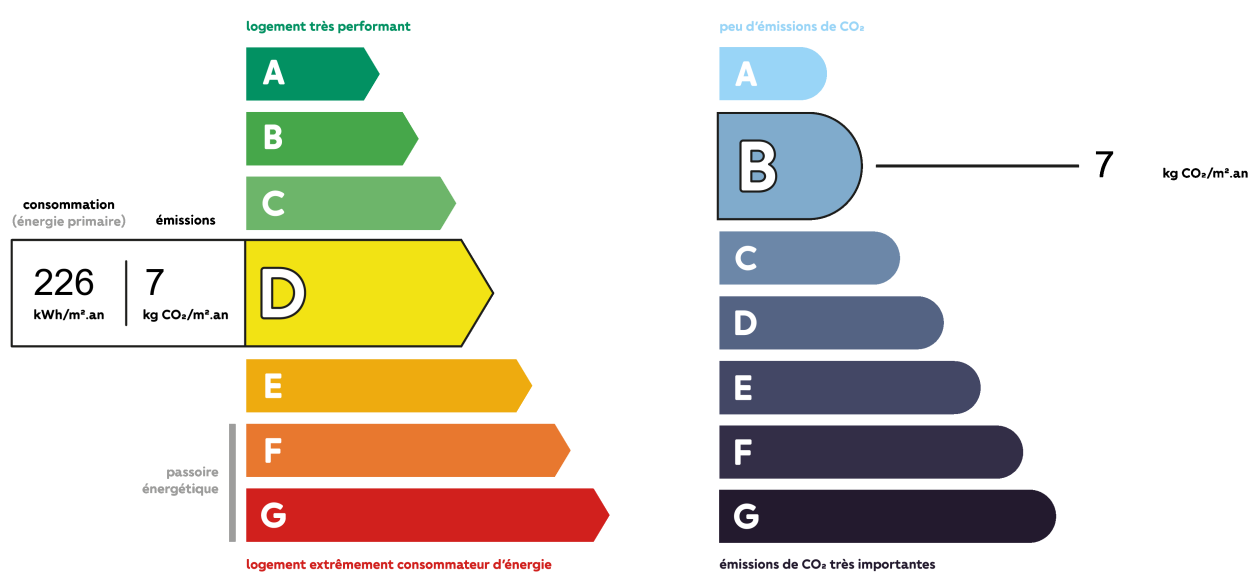
Surfaces

Autres

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 115 m²   |
| Surface terrain | 214 m²   |
| Surface Séjour  | 0 m²     |
| Surface cave    | 24.88 m² |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Ascenseur                | Non |
| Grenier                  | Oui |
| Parking borne électrique | Non |
| Fibre optique            | Non |
| Portail électrique       | Non |
| Piscine                  | Non |
| Accès pmr                | Non |
| Climatisation            | Non |
| Sous-sol                 | Oui |

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1040 € et 1450 €



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](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

*pichelin-immobilier.com*



**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)