



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



899 900€ *

Maison / hôtel particulier, 350 m²

899 900 €
honoraires inclus.

Dont 36 700 € d'honoraires.

Honoraires : 4.26 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8228

Nantes - Pont du Cens : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, maison pleine de charme sur magnifique jardin avec piscine sans vis-à-vis. Ce bien de qualité baigné de soleil, bénéficiant de nombreuse surface annexe et de 4 Airbnb se compose de : Entrée avec rangements, double réception 70 m² avec cheminées, poutres apparentes et hauteur cathédrale de plain-pied sur terrasse, piscine et sauna biens exposés sans vis-à-vis, vaste cuisine équipée, 8-9 chambres chacune avec salle d'eau et WC, dressing, bureau, bibliothèque et lingerie. En annexe : garage 85 m² et grenier 100 m² Le plus : 4 Airbnb sur la parcelle non compris dans le prix de vente. Plus de renseignement sur demande. (4.25 % 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



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

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 gare 25 min

Intérieur

Nombre de pièces 12
Chambre(s) 9
Chambre RDC 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 8
W.C 6
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 7.31 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 1950
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Simple et double vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée avec placard	Niveau Surface	N.C 8.39 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 2.2 m²
Réception avec cheminée	Niveau Surface	N.C 34.19 m²
Salle à manger	Description Niveau Surface	avec cheminée N.C 35.98 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 26.59 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 6.15 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.4 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	N.C 9.06 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 10.1 m²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	dans la chambre N.C 1.4 m²

Dégagement 3	Niveau Surface	N.C 2.98 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec douche N.C 9.91 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	N.C 4.45 m²
Salle d'eau 2	Niveau Surface	N.C 5.52 m²
W.C. 2	Niveau Surface	N.C 0.78 m²
Chambre 3	Description Niveau Surface	avec douche N.C 14.32 m²
Chambre 4	Description Niveau Surface	avec douche et WC 1 15.4 m²
Dressing	Niveau Surface	N.C 5.32 m²
Salle de bains + douche +WC	Niveau Surface	N.C 11.1 m²
Dégagement 4	Niveau Surface	N.C 17.38 m²

Chambre	Description Niveau Surface	avec salle d 'eau N.C 15.22 m²
Dégagement 5	Niveau Surface	N.C 8.73 m²
Débarras	Niveau Surface	N.C 10.98 m²
W.C. 3	Niveau Surface	N.C 0.84 m²
Bureau	Description Niveau Surface	rangement N.C 9 m²
Bibliothèque	Niveau Surface	1 26.59 m²
Chambre 5	Description Niveau Surface	avec douche et WC 1 14.51 m²

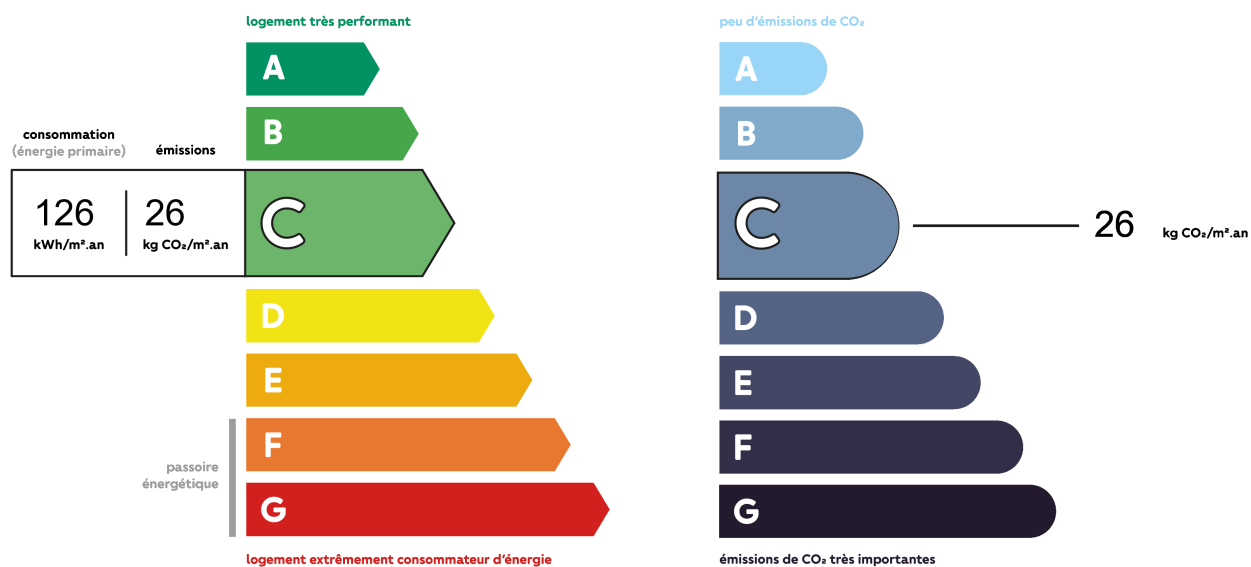
Surfaces

Surface	350 m²
Surface terrain	1525 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	85 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2240 € et 3070 €



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