



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



590 000€ *

Maison / hôtel particulier, 154 m²

*590 000 € *
honoraires inclus.

Dont 25 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.42 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8726

Nantes - Rond-point-de-Rennes Idéalement située, à deux pas des transports, des commerces, des écoles, maison de caractère, inondée de soleil et fonctionnelle offrant de beaux volumes. Ce bien familial de qualité bénéficiant d'un fort potentiel et d'un beau jardin sans vis-à-vis se compose de : Entrée, triple réception, véranda et cuisine de plain pied sur jardin, 4-5 chambres, 2 salle d'eau, 2 WC, garage et dépendances. Le plus : possibilité d'acquérir un terrain constructible de 501 m² dans le prolongement. (4.42 % 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 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.8 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Etat moyen
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1880
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Normal
Etat général Moyen
Vis à vis Non
Construction Pierre de taille
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Double Vitrage
Volets Bois
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 5.37 m²
Salon	Niveau Surface	N.C 15.51 m²
Séjour	Niveau Surface	N.C 16.17 m²
Salle à manger	Niveau Surface	N.C 26.7 m²
Dégagement avec placards	Niveau Surface	N.C 3.96 m²
Véranda	Niveau Surface	N.C 13.48 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	N.C 3.57 m²
Jardin	Niveau Surface	N.C N.C m²
Dépendance	Niveau Surface	N.C 16.44 m²
Chaufferie	Niveau Surface	N.C 16.86 m²
Garage	Niveau Surface	N.C 16.98 m²

Atelier	Niveau Surface	N.C 13.61 m²
Cave	Niveau Surface	N.C 7.39 m²
Abri de jardin	Niveau Surface	N.C 5.38 m²
Cave à vin	Niveau Surface	N.C 3.92 m²
Palier	Niveau Surface	1 6.46 m²
Chambre	Niveau Surface	1 7.42 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 14.68 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 15.27 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 14.78 m²
Salle d'eau WC 2	Niveau Surface	1 4.84 m²
Combles à aménager	Description Niveau Surface	13.22 m² au sol 2 6.98 m²

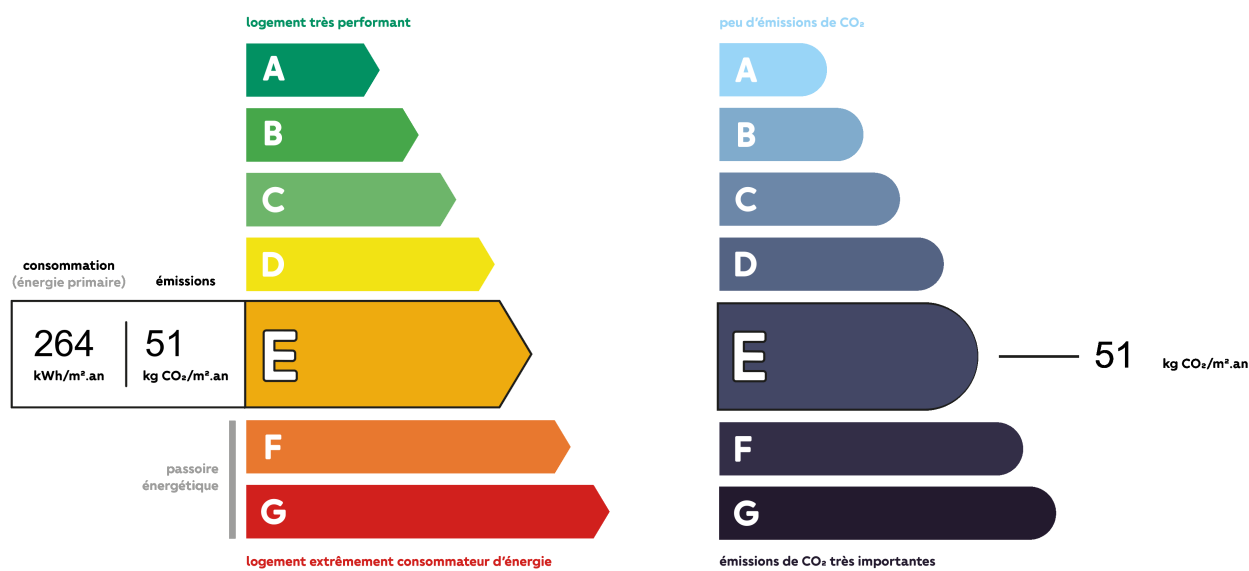
Surfaces

Surface	154 m ²
Surface terrain	218 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	11 m ²
Surface garage	16 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 2440 € et 3350 €



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