



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



649 900€ *

Maison / hôtel particulier, 142 m²

649 900 €
honoraires inclus.

Dont 18 200 € d'honoraires.

Honoraires : 2.9% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8630

Nantes - Saint Félix : parfaitement située dans le quartier prisé de Saint Félix, à proximité immédiate de toutes commodités et au sein d'un environnement paisible, superbe maison familiale qui séduira par son confort, son charme et son caractère. Édifiée en 1930 sur une parcelle sans vis à vis, elle offre de généreux volumes et une distribution harmonieuse. Le rez-de-chaussée offre une entrée avec placard, une double réception traversante, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un dégagement et des WC séparés. Au premier étage, un palier dessert 4 chambres, un espace bureau ou salle de jeux, une salle de bains avec douche et WC. En sus, vous trouverez une buanderie et un grand garage fermé. A l'extérieur, une agréable terrasse idéalement exposée et un espace pour les vélos complètent les prestations

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

de cette maison aux finitions soignées. (2.88 % 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 10 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 3 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.77 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Excellent
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 Très bon état
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Métallique
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Cuisine avec espace repas	Niveau Surface	N.C 34.24 m²
Réception	Niveau Surface	N.C 25.13 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.5 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 4.65 m²
Chambre avec placard	Niveau Surface	1 10.6 m²
Salle de bains + douche +WC	Niveau Surface	1 9.42 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 13.2 m²
Bureau	Description Niveau Surface	+ placards 1 9.32 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 10.95 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 23.27 m²

Buanderie	Niveau	N.C
	Surface	4.44 m²
Garage	Description	6.56 x 3.02
	Niveau	N.C
	Surface	19.8 m²
Terrasse	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²

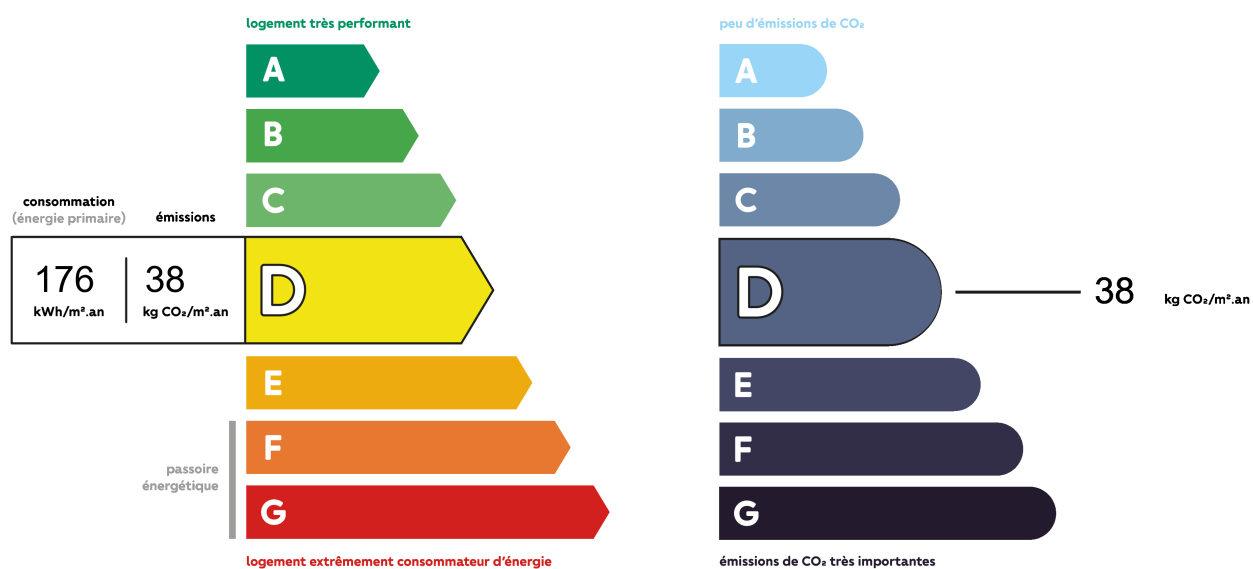
Surfaces

Surface	142 m²
Surface terrain	200 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	19 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage simple
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 2000 € et 2740 €



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



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