



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



799 900€ *

Maison / hôtel particulier, 160,86 m²

799 900 €
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.46 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8299

Nantes - Rond-point de Rennes : Dans un quartier prisé de Nantes, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports (C2, tram ligne 3, bus) et toutes commodités, découvrez cette somptueuse maison de caractère entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme. Baignée de soleil, cette propriété allie charme authentique et fonctionnalité moderne. Vous serez séduit par ses espaces de vie chaleureux et ses finitions raffinées. Entrée avec rangements intégrés, double réception lumineuse sur parquet ouvrant sur une terrasse ensoleillée, un jardin intime avec jacuzzi à l'abri des regards, 4 chambres spacieuses parfaites pour une famille, un bureau idéal pour le télétravail, une salle de bains, deux salles d'eau, un dressing, une lingerie et une cave complètent ce bien. Un lieu fonctionnel et chaleureux,

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

pensé pour le confort et le bien-être au quotidien. (2.55 % 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 2 côtés
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 6 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 4
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.12 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur Somptueux
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1892
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Bois double vitrage
Volets Bois

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

	Description Niveau Surface	Total : 73.01 m² N.C N.C m²
Entrée	Niveau Surface	N.C 11.19 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.24 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 3.6 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 15.94 m²
Salon	Niveau Surface	N.C 41.04 m²
2	Description Niveau Surface	Total : 63.79 m² 1 N.C m²
Palier	Niveau Surface	1 6.4 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 11.28 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 13.51 m²

Chambre 3	Niveau Surface	1 17.92 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 3.01 m²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	1 3.14 m²
Dressing	Niveau Surface	1 2.29 m²
Bureau	Niveau Surface	1 6.24 m²
3	Description Niveau Surface	Total : 24.06 m² au sol, 13.71 m² Carrez 2 N.C m²
Palier 2	Description Niveau Surface	0 m² Carrez 2 0.92 m²
Chambre 4	Description Niveau Surface	9.05 m² Carrez 2 14.44 m²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	2.13 m² Carrez 2 4.7 m²
Grenier	Description Niveau Surface	1.61 m² Carrez 2 4 m²

Lingerie	Niveau Surface	-1 5.51 m²
Cave	Niveau Surface	-1 16.74 m²

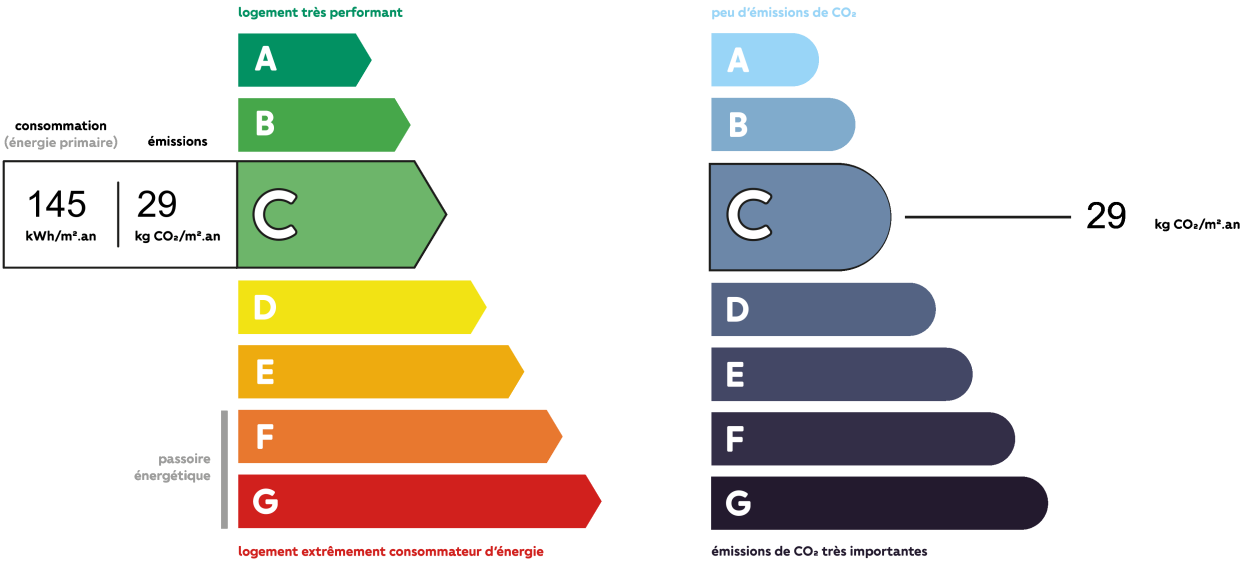
Surfaces

Surface	160.86 m²
Surface terrain	203 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	16.74 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
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 2000 € et 2750 €



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

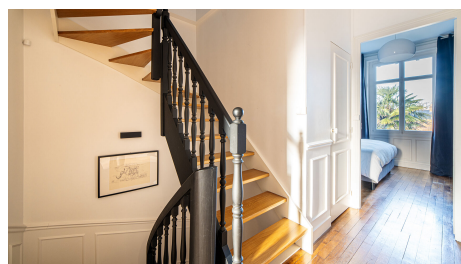
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

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