



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



825 000€ *

Maison / hôtel particulier, 143,50 m²

*825 000 € *
honoraires inclus.

Dont 25 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.13 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8667

Nantes - Canclaux : Au calme absolu de son impasse sécurisée, au coeur du quartier prisé de Canclaux et proche de toutes les commodités, superbe demeure de 1947 se dressant sur 3 niveaux. Cheminées fonctionnelles, parquets authentiques, corniches et belles hauteurs sous plafond lui donnent un cachet remarquable. Elle offre, au rez-de-chaussée, entrée, buanderie, chambre, bureau, point d'eau et WC séparés. Le premier étage s'ouvre sur une vaste pièce de réception en rotonde, avec cheminée, salle à manger, cuisine dinatoire aménagée et équipée et WC séparés. A l'étage supérieur, un palier dessert deux chambres spacieuses, un bureau, une salle de bains avec WC ainsi qu'un grenier aménageable. Un jardin arboré et idéalement exposé, un garage fermé et deux stationnements dans l'impasse viennent parfaire les

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

prestations cette maison extrêmement rare dans le quartier ! (3.13 % 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 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 4
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.1 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

Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 1947
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai dispo standard-
SEULS CHARGÉS 2 mois
minimum

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 13.6 m²
Bureau	Niveau Surface	N.C 9.59 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 8.98 m²
Point d'eau- Lavabo	Niveau Surface	N.C 6.89 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.15 m²
Buanderie	Description Niveau Surface	2.89 m² non chauffés N.C N.C m²
Garage	Description Niveau Surface	18.84 m² N.C N.C m²
Palier	Niveau Surface	1 4.01 m²
Réception	Niveau Surface	1 19.88 m²
Salle à manger	Niveau Surface	1 14.46 m²

Cuisine	Niveau Surface	1 15 m²
W.C.2	Niveau Surface	1 1.26 m²
Palier 2	Niveau Surface	2 4.92 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	11.72 m² Carrez, avec placard 2 15.03 m²
Chambre 3	Description Niveau Surface	13.25 m² Carrez 2 16.16 m²
Bureau 2	Description Niveau Surface	6.17 m² Carrez 2 8.43 m²
Salle de bains avec WC	Description Niveau Surface	2.31 m² Carrez 2 3.88 m²
Grenier	Description Niveau Surface	8.20 m² non chauffés 2 8.2 m²

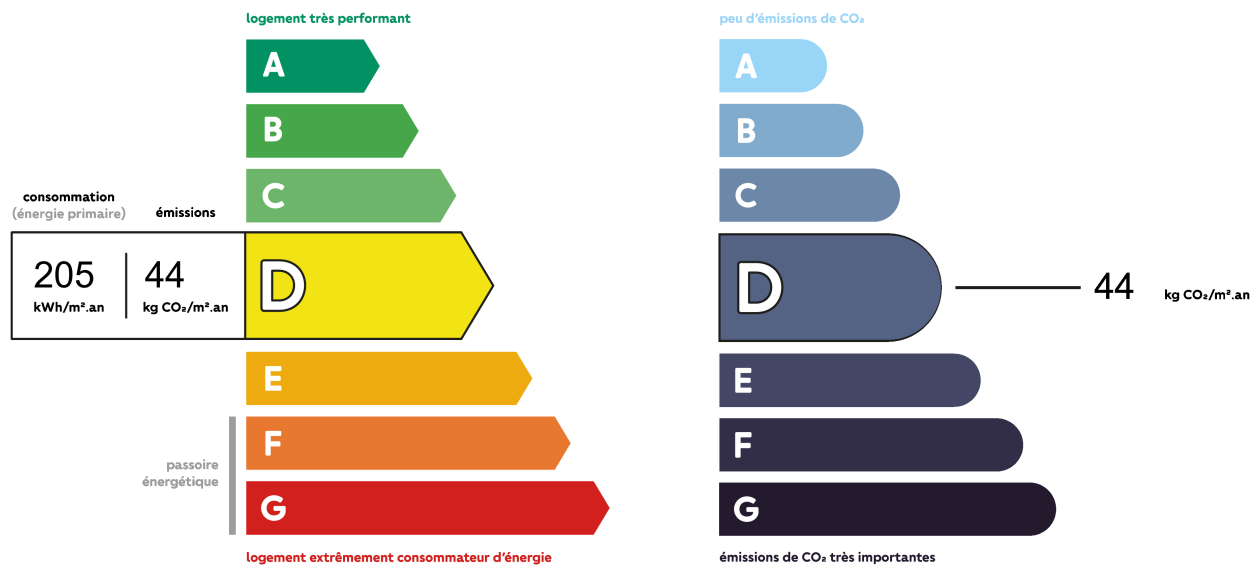
Surfaces

Surface	143.5 m²
Surface terrain	210 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	18 m²

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



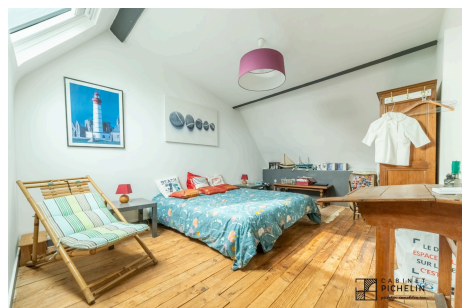
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2490 € et 3410 €



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