



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



1 138 500€ *

Maison / hôtel particulier, 237,23 m²

*1138 500 € *
honoraires inclus.

Dont 38 500 € d'honoraires.

Honoraires : 3.5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8671

Nantes - Mellinet : A proximité immédiate des écoles, des commerces, du marché de Zola, des transports et de toutes les commodités, découvrez cette superbe maison de 1900 au charme incomparable. Ce bien alliant élégance et caractère est une perle rare dans le quartier. Avec ses volumes généreux, cette demeure d'exception offre une qualité de vie unique. Elle se compose d'une entrée donnant sur une réception avec cheminée suivie d'un salon avec vue sur le jardin, 4 chambres sur le même plateau, 2 salles d'eau et de 3 WC. Le clou du spectacle est la suite parentale au dernier étage, majestueuse par ses volumes et son agencement. Entièrement rénovée, elle saura séduire les plus exigeants par son charme et la qualité de ses matériaux. Cette maison est d'une grande rareté sur le marché ! (3.50 % honoraires TTC à la

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

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 10 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 8
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 4
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 3.1 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 1904
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Excellent
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Métallique
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 6.2 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 5.98 m²
Réception avec cheminée	Niveau Surface	N.C 41.45 m²
Salon	Description Niveau Surface	+ placard N.C 14.35 m²
Cuisine	Niveau Surface	N.C 12.89 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	N.C 1.55 m²
Palier	Niveau Surface	1 8.6 m²
Chambre 1	Niveau Surface	1 12.27 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 14.36 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 25.46 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 4.82 m²

Chambre 4	Niveau Surface	1 16.45 m²
Suite parentale	Description Niveau Surface	40.75 m² carrez 2 72.84 m²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	2 N.C m²
W.C.	Niveau Surface	2 N.C m²
Dressing	Niveau Surface	2 N.C m²
Bureau	Niveau Surface	2 N.C m²
Chaufferie	Description Niveau Surface	/ CAVE N.C 45 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 25 m²

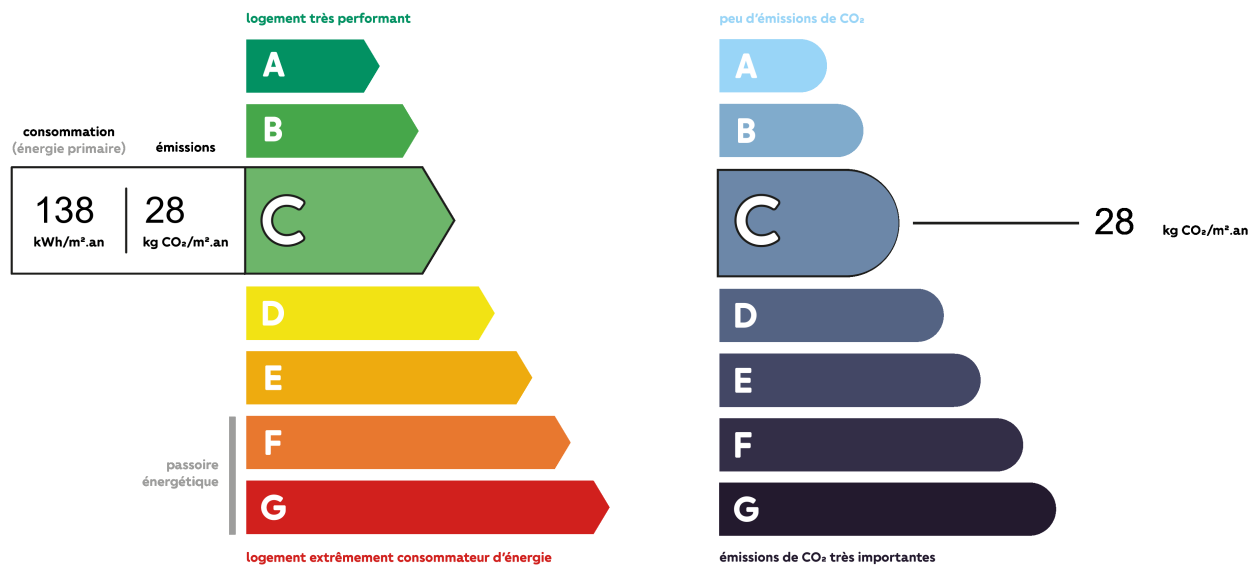
Surfaces

Surface	237.23 m ²
Surface terrain	195 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	45 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2470 € et 3370 €



**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