



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



599 500€ *

Maison / hôtel particulier, 151,33 m²

599 500 €
honoraires inclus.

Dont 25 500 € d'honoraires.

Honoraires : 4.44 % T.T.C
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

RÉFÉRENCE N°. 8669

Nantes - Viarme / Parc des Capucins : Au coeur d'une rue calme et très recherchée, à deux pas des écoles, transports, commerces et marché de Talensac, superbe maison familiale datant de 1930, traversante (E-O). Elle séduit par ses volumes au charme authentique avec parquets et cheminée d'époque, sa belle hauteur sous plafond et sa fonctionnalité. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée indépendante, une cave à vin, une chambre (pouvant servir de revenu locatif complémentaire) un espace buanderie donnant accès au jardin. Le premier étage se compose d'une seconde entrée, d'une pièce de réception avec cheminée, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, d'un bureau et WC séparés. Au deuxième étage, un palier dessert 4 vastes chambres et une salle d'eau avec toilette. Un garage fermé avec accès par portail électrique complètent les prestations de ce bien rare sur le secteur. Travaux et rafraîchissements vous permettront de personnaliser cette maison de qualité et d'y apposer votre propre signature. (4.44 % 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 2 côtés
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 3.05 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) Non
Terrasse(s) 1
Année construction 1930
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Moyen
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets Métallique
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non
Date de disponibilité - Délai dispo sandard

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 7.31 m²
Chambre 1	Niveau Surface	N.C 13.99 m²
Buanderie	Description Niveau Surface	15.61 m² non chauffés N.C N.C m²
Cave	Description Niveau Surface	13.99 m² non chauffés N.C N.C m²
Entrée 2	Niveau Surface	1 5.98 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 5.43 m²
Vestiaire	Description Niveau Surface	Avec lave-mains 1 3.83 m²
Réception avec cheminée	Niveau Surface	1 18.51 m²
Salle à manger	Niveau Surface	1 14.24 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 9.56 m²

Bureau	Niveau Surface	1 9.66 m²
W.C.	Niveau Surface	1 1.06 m²
Palier	Niveau Surface	2 4.19 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 15.05 m²
Chambre 3	Niveau Surface	2 9.61 m²
Chambre 4	Niveau Surface	2 14.01 m²
Chambre 5	Niveau Surface	2 14.23 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	2 4.67 m²
Garage	Description Niveau Surface	22.58 m² N.C N.C m²
Terrasse	Description Niveau Surface	6.54 m² N.C N.C m²

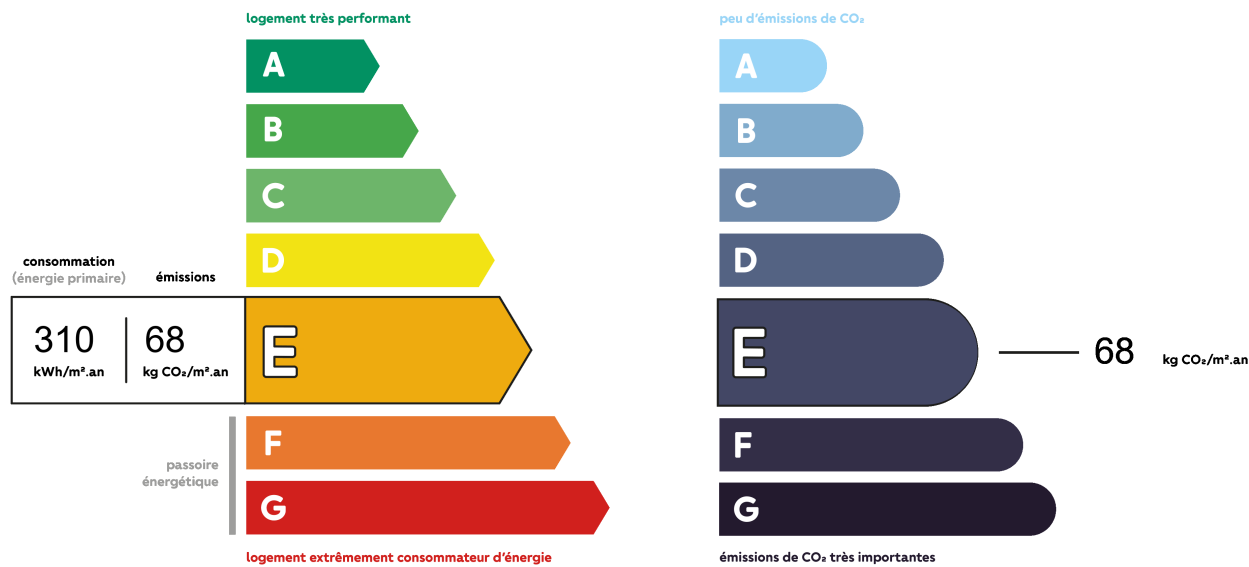
Surfaces

Surface	151.33 m²
Surface terrain	180 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	8.55 m²
Surface garage	22 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
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 3772 € et 5104 €



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