



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



799 000€ *

Maison / hôtel particulier, 162,42 m²

799 000 €
honoraires inclus.

Dont 24 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.1% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8702

Nantes - Guist'Hau / Canclaux : Au calme absolu de son impasse sécurisée, au coeur du quartier prisé de Canclaux et proche de toutes les commodités, superbe demeure de 1950 se dressant sur 4 niveaux. Elle offre, au rez-de-chaussée, entrée, une première chambre ou bureau traversante, salle d'eau et WC séparés. Le premier étage s'ouvre sur une vaste pièce de réception, avec salle à manger, cuisine dinatoire aménagée et équipée. A l'étage supérieur, un palier dessert trois chambres spacieuses, une salle de bains avec WC. Au dernier étage, des combles aménagé pouvant servir de chambre. Un jardin arboré et idéalement exposé, un stationnement dans l'impasse viennent parfaire les prestations de cette maison extrêmement rare dans le quartier. (3.10 % 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 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 1
Cuisine Amenagée
Nombre de niveaux 4
Dalle Bois
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1950
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Recent
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Oui
Fenêtres Mixte Bois - PVC
Volets N.C
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée - Dégagement	Niveau Surface	N.C 19.21 m²
Pièce	Niveau Surface	N.C 26.59 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 1.96 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.23 m²
Placard	Description Niveau Surface	1.82 m² au sol N.C 0.24 m²
Palier	Niveau Surface	1 3.08 m²
Salon	Niveau Surface	1 9.77 m²
Séjour	Niveau Surface	1 31.01 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 7.33 m²
Palier 2	Niveau Surface	2 3.62 m²

Chambre 1	Niveau Surface	2 15.15 m²
Chambre 2	Niveau Surface	2 12.7 m²
Chambre 3	Niveau Surface	2 9.58 m²
Grenier	Description Niveau Surface	Aménagé. 18.01 m² au sol 2 5.29 m²
Grenier 2	Description Niveau Surface	Aménagé. 11.42 m² au sol 2 7.06 m²

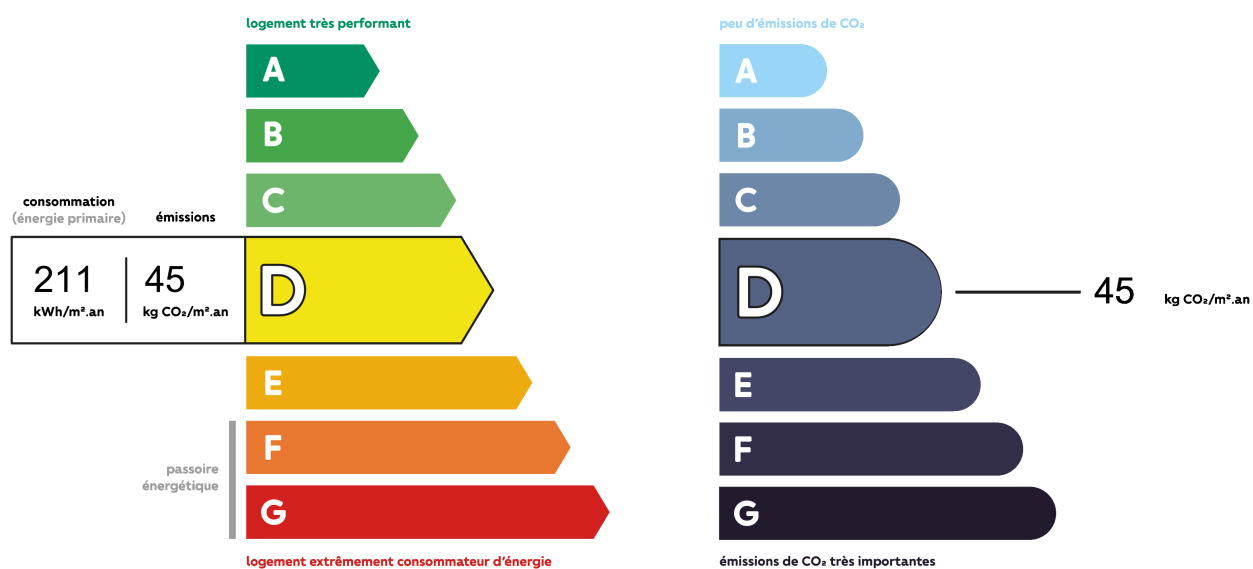
Surfaces

Surface	162.42 m²
Surface terrain	194 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Type de stationnement	Extérieur
Parking borne électrique	Non
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 3000 € et 4100 €



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