



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**449 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 89,55 m<sup>2</sup>

\*449 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.63 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8703

**Nantes - Machines de l'île : Extrêmement rare et Idéalement située en second rideau, à proximité immédiate de toutes commodités (transports, écoles, commerces, bords de Loire), superbe maison contemporaine de 2015 de plain-pied sur jardin exposé Sud. Ce bien de grande qualité, bien isolée thermiquement et bénéficiant d'un ensoleillement optimal se compose de : Entrée avec rangements, vaste réception avec cuisine ouverte équipée, 4 chambres dont suite parentale avec salle d'eau, salle de bains et 2 WC. En annexe : local vélo et possibilité d'acquérir un boxe fermé en plus. (4.63 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)

# Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien                      Maison / hôtel particulier

## Localisation

Etage                                      0  
Mitoyenneté                      1 côté  
Accès école                      2 min  
Accès Bus                      2 min  
Accès tramway                      5 min  
Accès gare                      15 min

## Intérieur

Nombre de pièces                      5  
Chambre(s)                      4  
Salle(s) de bains                      1  
Salle(s) d'eau                      1  
W.C                                      2  
Cuisine                                  Amenagée Equipée  
Plain-pied                      Oui  
Nombre de niveaux                      3  
Dalle                                      Béton  
Hauteur sous plafond                      2.45 m  
Type de chauffage                      Collectif  
Meca. chauffage                      Radiateur  
Mode chauffage                      Chauffage deville  
Etat intérieur                      Excellent  
Calme                                      Oui  
Clair                                      Oui

## Aspects financiers

Charges de copropriété                      1 200 €

## Extérieur

Avec jardin                      Oui  
Année construction                      2015  
Couverture                      Zinc  
Neuf-Ancien                      Recent  
Standing                      Grand standing  
Etat général                      Excellent  
Vis à vis                      Oui  
Construction                      Parpaing  
Dernier étage mansarde                      Non  
Fenêtres                      Aluminium Double Vitrage  
Volets                      Roulants électriques  
Isolation                      isolation par l'extérieur

## Bail

Bail en cours                      Non

## Terrain

EDF                                      Oui  
Gaz                                      Non  
Eau ville                                  Oui

Pieces

|                |                   |                 |
|----------------|-------------------|-----------------|
| Séjour-Cuisine | Niveau<br>Surface | N.C<br>32.07 m² |
| Buanderie      | Niveau<br>Surface | N.C<br>2.99 m²  |
| W.C.           | Niveau<br>Surface | N.C<br>1.61 m²  |
| Dégagement     | Niveau<br>Surface | 1<br>1.89 m²    |
| Salle de bains | Niveau<br>Surface | 1<br>5.42 m²    |
| Chambre 1      | Niveau<br>Surface | 1<br>10.16 m²   |
| Chambre 2      | Niveau<br>Surface | 1<br>8.95 m²    |
| Chambre 3      | Niveau<br>Surface | 1<br>8.69 m²    |
| Chambre 4      | Niveau<br>Surface | 2<br>9.33 m²    |
| Salle d'eau    | Niveau<br>Surface | 2<br>4.21 m²    |
| Box            | Niveau<br>Surface | N.C<br>N.C m²   |

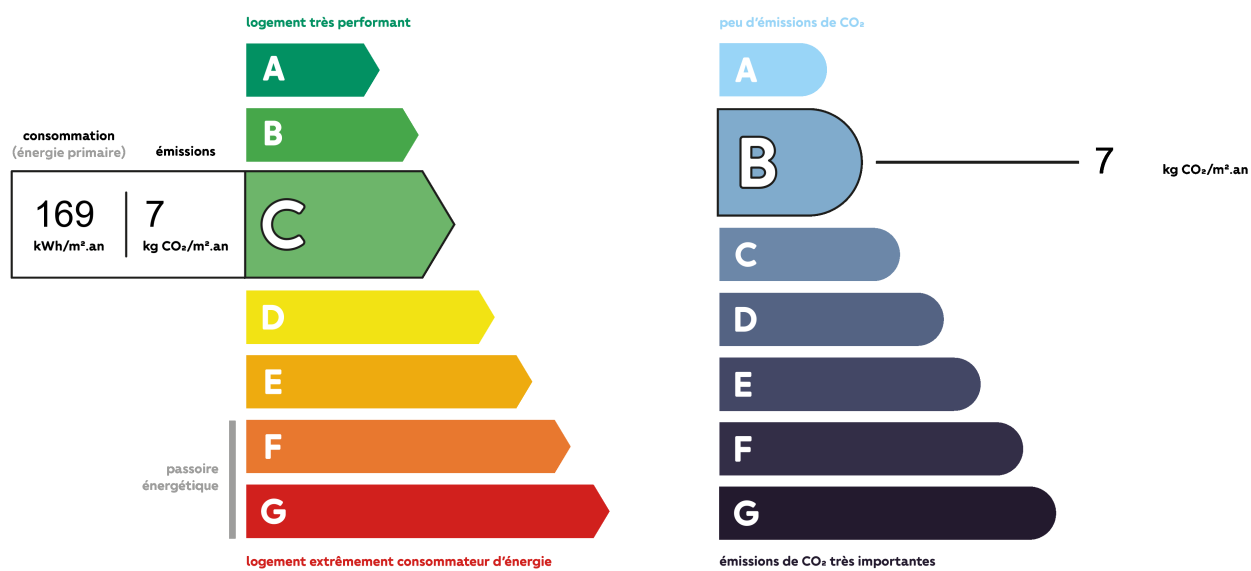
## Surfaces

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface         | 89.55 m² |
| Surface terrain | 70 m²    |
| Surface Séjour  | 0 m²     |
| Surface garage  | 14 m²    |

## Autres

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Ascenseur                | Non          |
| Grenier                  | Non          |
| 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 1190 € et 1650 €



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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)