



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



749 000€ *

Maison / hôtel particulier, 208,22 m²

749 000 €
honoraires inclus.

Dont 29 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8652

Nantes - Saint Pasquier : idéalement située à deux pas des écoles, du tram et des commerces, maison d'architecte des années 50 sur magnifique parcelle arborée et paysagée de plus de 800 m² divisible. Ce bien de qualité baigné de soleil offre un fort potentiel, bénéficie également de deux garages et se compose de : Entrée avec rangements, vaste réception avec cheminée donnant sur terrasse et jardin sans vis-à-vis, salle à manger, cuisine équipée, 4-5 chambres, bureau, salle de jeux, 2 salles de bains, salle d'eau, lingerie et nombreux rangements. En annexe : 2 grands garages dont un double avec portails électriques. Bonus : Possibilité de diviser la parcelle. (4.03 % 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 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 5
Chambre RDC 1
Salle(s) de bains 2
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.99 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rénover
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1950
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Grand standing
Etat général Travaux à prévoir
Vis à vis Non
Construction Béton
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres Aluminium simple vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz De ville raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 8.57 m²
Salle de jeux	Niveau Surface	N.C 37.23 m²
Bureau	Niveau Surface	N.C 5.92 m²
Chambre	Description Niveau Surface	ou bureau N.C 10.91 m²
Dégagement	Niveau Surface	N.C 4.44 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	N.C 4.22 m²
	Description Niveau Surface	Total : 71.09 m² N.C N.C m²
Palier	Description Niveau Surface	avec placard 1 13.83 m²
Cuisine	Niveau Surface	1 11.98 m²
Salle à manger	Niveau Surface	1 19.4 m²

Salle d'eau	Description Niveau Surface	douche 1 4.44 m²
Réception	Niveau Surface	1 38.86 m²
Dégagement 2	Niveau Surface	1 3.96 m²
Chambre 2	Niveau Surface	1 13.37 m²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	1 1.44 m²
Salle de bains	Niveau Surface	1 6.52 m²
Chambre 3	Niveau Surface	1 10.88 m²
Chambre 4	Niveau Surface	1 12.45 m²
2	Description Niveau Surface	Total : 137.13 m² 1 N.C m²
Lingerie	Niveau Surface	N.C 13.33 m²
Garage	Niveau Surface	N.C 26.55 m²

Garage 2	Niveau	N.C
	Surface	16.16 m²
Terrasse	Niveau	N.C
	Surface	35 m²

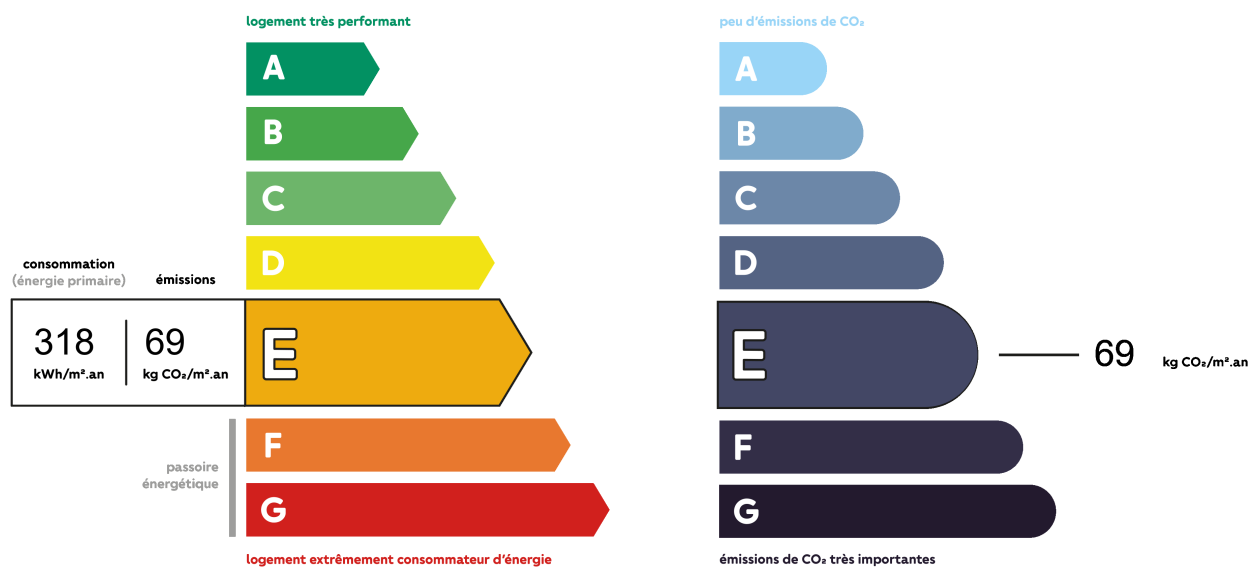
Surfaces

Surface	208.22 m²
Surface terrain	803 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface garage	42 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
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 5620 € et 7640 €



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