



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



585 200€ *

Maison / hôtel particulier, 115,93 m²

*585 200 € *
honoraires inclus.

Dont 25 200 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N°. 8742

Nantes - Saint-Pasquier : Adresse d'exception, au calme absolu d'un quartier résidentiel, à proximité immédiate des transports, des espaces verts, de la place Viarme et du marché de Talensac, pour cette maison de grand standing construite au XIX^{ème} siècle. Nichée sur une parcelle arborée à l'abri des regards, elle a bénéficiée d'une extension et d'une surélévation soignées en 1998. Le rez-de-chaussée offre une pièce de vie spacieuse avec cheminée fonctionnelle et le cachet des poutres apparentes, une cuisine aménagée et équipée, un bureau et une salle d'eau avec WC. A l'extérieur, la terrasse et le jardin sont parfaitement exposés sud - ouest. Le palier du 1^{er} étage distribue 3 vastes chambres et une salle de bains avec WC. Une maison au potentiel certain, ou rafraîchissements vous permettront d'apposer

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

votre signature. (4.50 % 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 Indépendant
Accès école 2 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 4
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.43 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur		Bail	
Avec jardin	Oui	Bail en cours	Non
Balcon(s)	Non	Terrain	
Terrasse(s)	1		
Année construction	1900		
Couverture	Ardoises		
Neuf-Ancien	Ancien		
Standing	Bon		
Etat général	Bon Etat		
Vis à vis	Non		
Construction	Pierre et parpaing		
Dernier étage mansarde	Non		
Fenêtres	Simple et double vitrage	EDF	Oui
Volets	Bois	Gaz	Oui
Isolation	Par le toit et les murs	Alimentation Gaz	De ville raccordé
		Eau ville	Oui

Pieces			
Salon	Niveau	N.C	
	Surface	34.89 m²	
Cuisine	Niveau	N.C	
	Surface	9.5 m²	
Dégagement	Niveau	N.C	
	Surface	3.02 m²	
Salle d'eau WC	Niveau	N.C	
	Surface	2.79 m²	
Bureau	Niveau	N.C	
	Surface	14.06 m²	
Palier	Description	avec Placard	
	Niveau	1	
	Surface	4.01 m²	

Chambre 1	Niveau Surface	N.C 11.44 m²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	N.C 4.79 m²
Chambre 2	Niveau Surface	N.C 16.03 m²
Chambre 3	Niveau Surface	N.C 15.4 m²

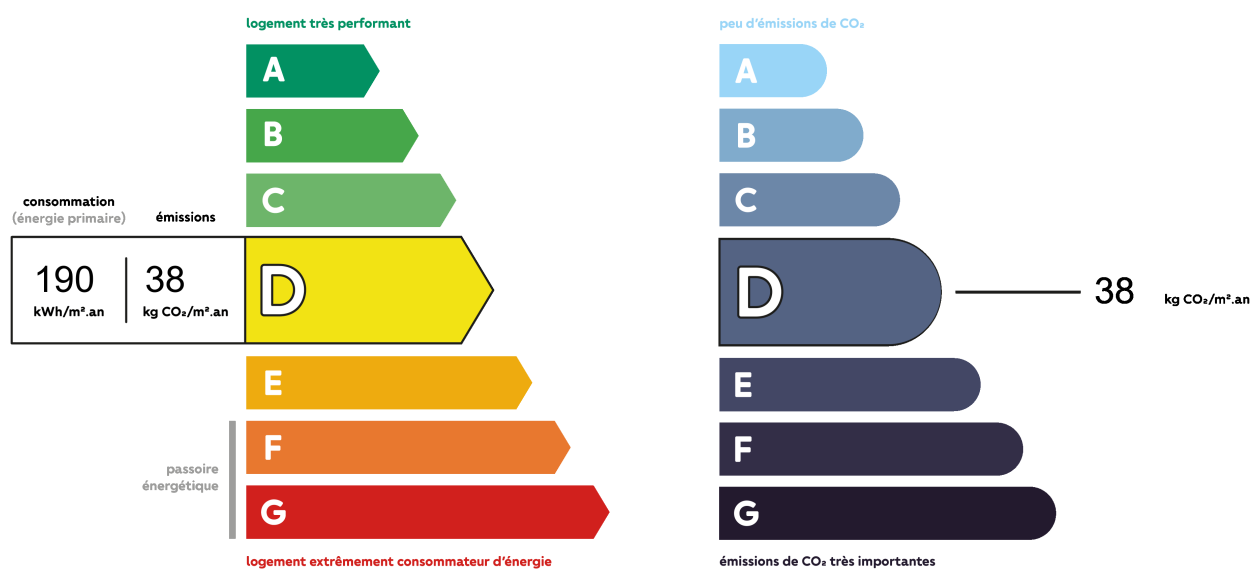
Surfaces

Surface	115.93 m²
Surface terrain	288 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur
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 1910 € et 2620 €



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