



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



490 000€ *

Maison / hôtel particulier, 102,59 m²

*490 000 € *
honoraires inclus.

Dont 20 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.26 % T.T.C.
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8759

Nantes - Rond-point de Rennes : à deux pas des écoles, des transports et des commerces du Rond-Point de Rennes, découvrez cette charmante maison ancienne, soigneusement entretenue, nichée au fond d'une impasse privée offrant une quiétude rare en coeur de ville. Dès l'entrée, vous serez séduits par la pièce de vie chaleureuse, ouvrant sur un patio intimiste et un joli jardin arboré, véritable havre de paix. La maison dispose également d'une cuisine aménagée et équipée, d'un bureau idéal pour le télétravail ou une chambre selon les envies, ainsi que d'une salle d'eau avec WC en rez-de-chaussée. A l'étage, l'espace nuit propose trois agréables chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Un garage et une dépendance complètent cet ensemble, offrant de précieux espaces de stockage. Un bien de qualité, rare

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

sur le secteur, qui conjugue calme, verdure et vie de quartier. A découvrir sans tarder ! (4.26 % 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 1 côté
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.6 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Très bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 0 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Terrasse(s) 1
Année construction 1920
Couverture Tuiles
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Pierre
Dernier étage mansarde Non
Fenêtres PVC Double Vitrage
Volets PVC
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

	Description	Total 60.06 m²
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²
Entrée	Niveau	N.C
	Surface	5.85 m²
Salle d'eau WC	Niveau	N.C
	Surface	3.59 m²
Séjour	Niveau	N.C
	Surface	24.48 m²
Bureau	Description	avec placards
	Niveau	N.C
	Surface	13.91 m²
Cuisine	Niveau	N.C
	Surface	12.23 m²
2	Description	Total 42.53 m²
	Niveau	1
	Surface	N.C m²
Palier	Niveau	N.C
	Surface	4.53 m²
Chambre 1	Description	avec placards
	Niveau	N.C
	Surface	10.65 m²
Chambre 2	Niveau	N.C
	Surface	11.86 m²

Chambre 3	Niveau Surface	N.C 9.34 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 4.65 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.5 m²

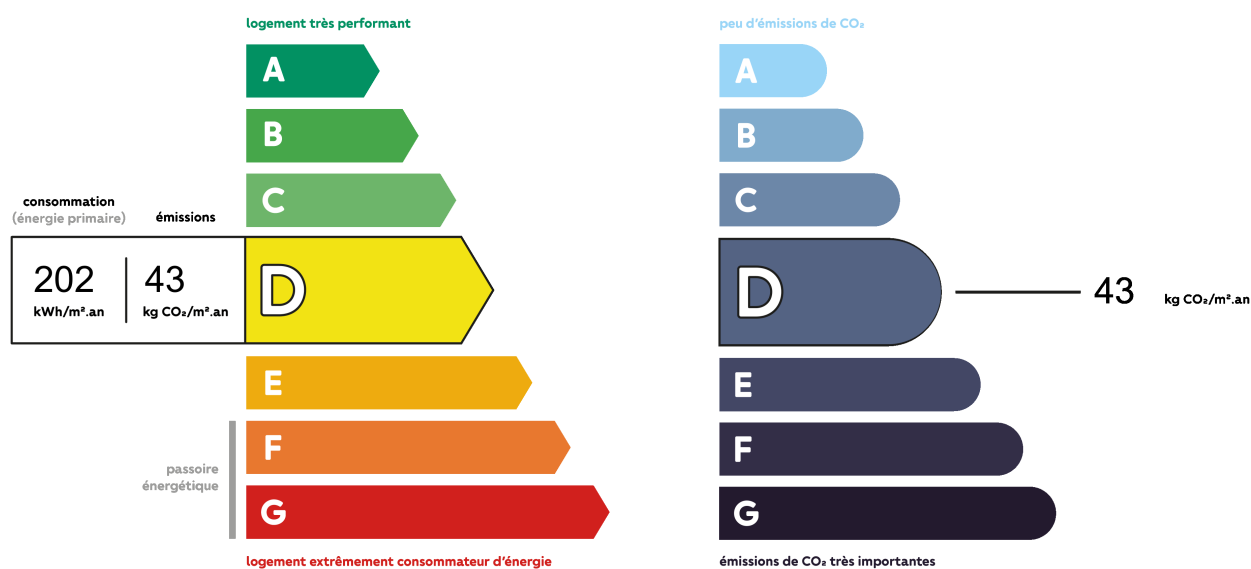
Surfaces

Surface	102.59 m²
Surface terrain	219 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 1830 € et 2530 €



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