



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



546 000€ *

Maison / hôtel particulier, 151,20 m²

*546 000 € *
honoraires inclus.

Dont 16 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.05% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7870

Nantes - Éraudière : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, magnifique maison familiale située dans le quartier très prisé du "Grand Clos". Ce bien de qualité parfaitement entretenu se compose d'une vaste pièce de vie triplement exposée est/sud/ouest, cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, 3 chambres à l'étage dont une suite parentale avec salle d'eau, 2 WC, salle d'eau. Un garage double au fond d'une très belle parcelle de 650m² exposée plein ouest. L'ensemble des ouvertures et une pompe à chaleur ont été installé pour une très bonne isolation énergétique. Après quelques petits travaux de décoration, vous ferez de cette maison un véritable cocon ! (3.02 % 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



L'AVIS DE PISTACHE

Un petit cocon à créer dans un quartier prisé de Nantes !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.74 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Pompe à chaleur air-eau
Etat intérieur A rafraîchir
Calme Oui
Clair Oui

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

Extérieur

Avec jardin	Oui
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	1
Année construction	1936
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	A Rafrachir
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Aucune

Bail

Bail en cours	Non
----------------------	-----

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Non
Eau ville	Oui

Pieces

Entrée avec placard

Niveau	0
Surface	9.4 m ²

W.C.

Niveau	0
Surface	1.1 m ²

Salon

Description	1
Niveau	0
Surface	20.57 m ²

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

Salon 2	Description	2
	Niveau	0
	Surface	18.05 m ²
Bureau	Niveau	0
	Surface	10.07 m ²
Cuisine	Niveau	0
	Surface	12.3 m ²
Arrière cuisine	Niveau	0
	Surface	7.76 m ²
Palier	Niveau	1
	Surface	3.65 m ²
Salle d'eau WC	Description	2.40 m ² Loi Carrez
	Niveau	1
	Surface	4.83 m ²
Chambre 1	Description	6.13 m ² Loi carrez
	Niveau	1
	Surface	8.75 m ²
Bureau 2	Description	8.43 m ² Loi Carrez
	Niveau	1
	Surface	12.17 m ²

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

Chambre 2	Description Niveau Surface	15.67 m ² Loi Carrez 1 21.37 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 14.95 m ²
Salle de bains	Description Niveau Surface	3.53 m ² Loi Carrez 1 6.23 m ²
Grenier	Description Niveau Surface	au sol 1 5.5 m ²
Garage	Description Niveau Surface	3.30x9.61 m 0 31.7 m ²

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

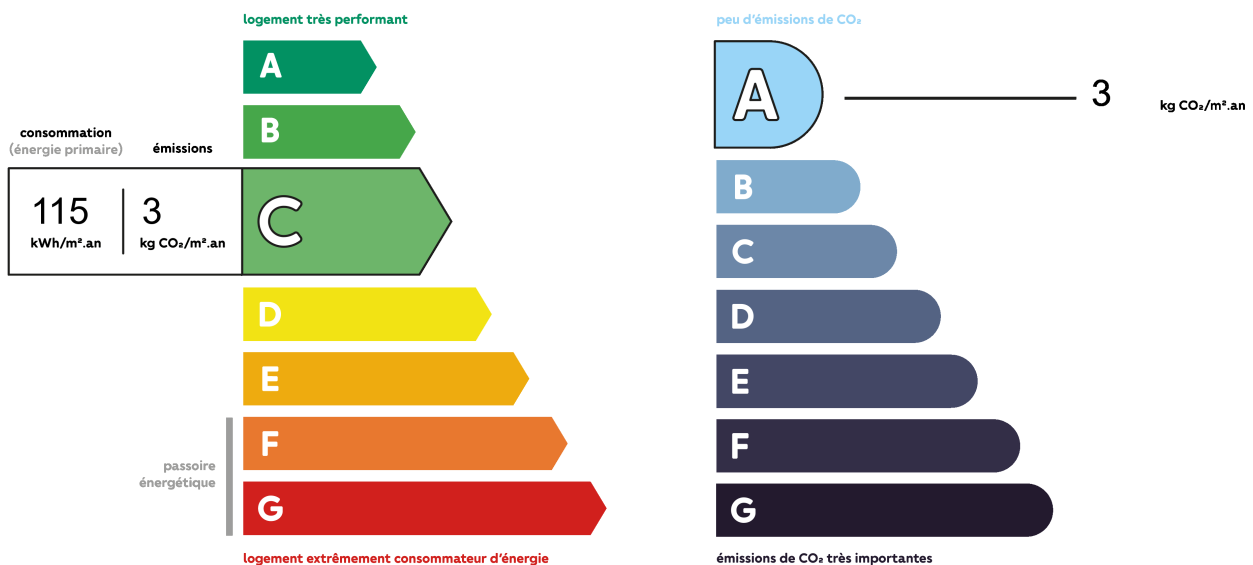
Surfaces

Surface	151.2 m ²
Surface terrain	650 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	31 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
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 990 € et 1390 €

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

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