



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



263 750€ *
Maison / hôtel particulier, 95,17 m²

263 750 €
honoraires inclus.

Dont 13 750 € d'honoraires.

Honoraires : 5.5% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7922-1a

Saint-Sébastien-Sur-Loire : Idéalement située, aux pieds des écoles, des bus et des commerces, maison mitoyenne d'un seul côté, ensoleillée et évolutive. Ce projet de rénovation vous permettra de réaliser une maison se composant d'une entrée, double réception, cuisine, buanderie, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC. Un permis de construire purgé de tout recours vous permettra de bâtir un garage de 14.50m² sur la parcelle. Un jardin calme exposé sud-ouest viendra compléter cette belle maison familiale ! (5.50 % 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



L'AVIS DE PISTACHE

Un projet de rénovation complet pour un cocon d'exception !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 20 min
Accès Bus 7 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 2
W.C 2
Cuisine Nue
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 2
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.75 m
Type de chauffage Sans
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Autres
Etat intérieur A rénover
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
Année construction	1930
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Normal
Etat général	Travaux à prévoir
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	Disponibilité standard

Terrain

EDF	Oui
Alimentation Gaz	Hors réseau
Eau ville	Oui

Pieces

Séjour	Niveau	0
	Surface	26.03 m ²
Cuisine	Niveau	0
	Surface	9.39 m ²
Buanderie	Niveau	0
	Surface	6.55 m ²
Dégagement	Niveau	0
	Surface	2.7 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

W.C.	Niveau	0
	Surface	1.82 m ²
Chambre 1	Niveau	1
	Surface	12.16 m ²
Chambre 2	Niveau	1
	Surface	11.07 m ²
Chambre 3	Niveau	1
	Surface	10.72 m ²
Salle d'eau	Niveau	1
	Surface	3.61 m ²
Dégagement 2	Niveau	1
	Surface	6 m ²
Salle d'eau 2	Niveau	1
	Surface	3.3 m ²
W.C. 2	Niveau	1
	Surface	1.82 m ²
Garage	Description	14,50 - A bâtir
	Niveau	0
	Surface	0 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

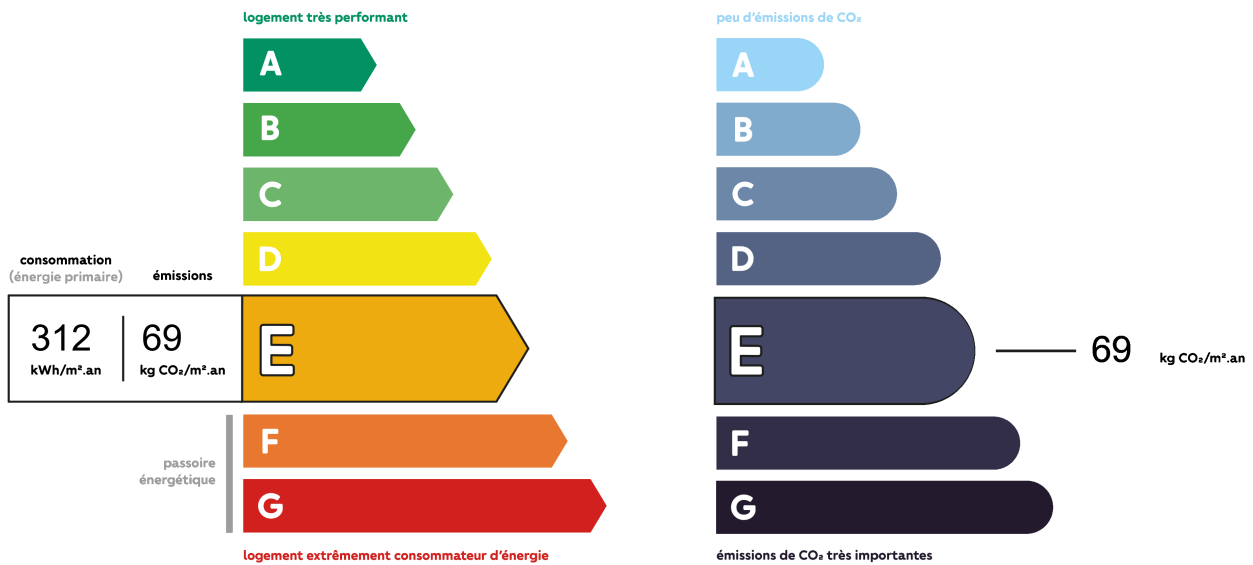
Surfaces

Surface	95.17 m ²
Surface terrain	0 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Type de stationnement	Garage simple
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
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 2210 € et 2990 €

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