



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**949 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 247,40 m<sup>2</sup>

\*949 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.95 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7919

**Nantes - Toutes-Aides : idéalement situé, à proximité des commerces, du tramway, des écoles, à proximité immédiate d'un parc, immeuble bourgeois datant du début du XXème siècle, de caractère et disposant d'une très belle hauteur sous plafond. D'une surface totale de 240m<sup>2</sup>, cette maison de maître dispose de très beaux volumes de pièces de vie avec cheminées et de belles chambres idéales pour l'épanouissement de toute la famille. Un garage double, une dépendance et un grand jardin arboré, exposé sud-ouest sans vis-à-vis, avec terrasse et jacuzzi, complètent ce bien d'exception ! (3.25 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*



L'AVIS DE PISTACHE

## Un vrai bijou dans le quartier !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 2 min  
**Accès gare** 15 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 11  
**Chambre(s)** 6  
**Chambre RDC** 2  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 3  
**W.C** 5  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 3.07 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Extérieur

<b>Avec jardin</b>	Oui
<b>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1920
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre et brique
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Double Vitrage
<b>Volets</b>	Aluminium
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Arrivée
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.32 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Séjour</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	19.3 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Salon</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	15.58 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Cuisine</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	23.15 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

Chambre 1	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	10.37 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.38 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	5.01 m <sup>2</sup>
Salle de musique	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	19.82 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.46 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	8.85 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	16.31 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	16.72 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

Chambre 5	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	24.06 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.9 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.64 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	4.4 m <sup>2</sup>
Dégagement 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	2.73 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.58 m <sup>2</sup>
Chambre 6	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	7.57 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	12.15 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)





CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

Salle d'eau WC 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	2.51 m <sup>2</sup>
Cellier	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.81 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b>	30.82
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Garage 2	<b>Description</b>	14.39
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Dépendance	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	23.73 m <sup>2</sup>
Abri de jardin	<b>Description</b>	7.84
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Description</b>	21.83
	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Cave 2	<b>Description</b>	10.83
	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

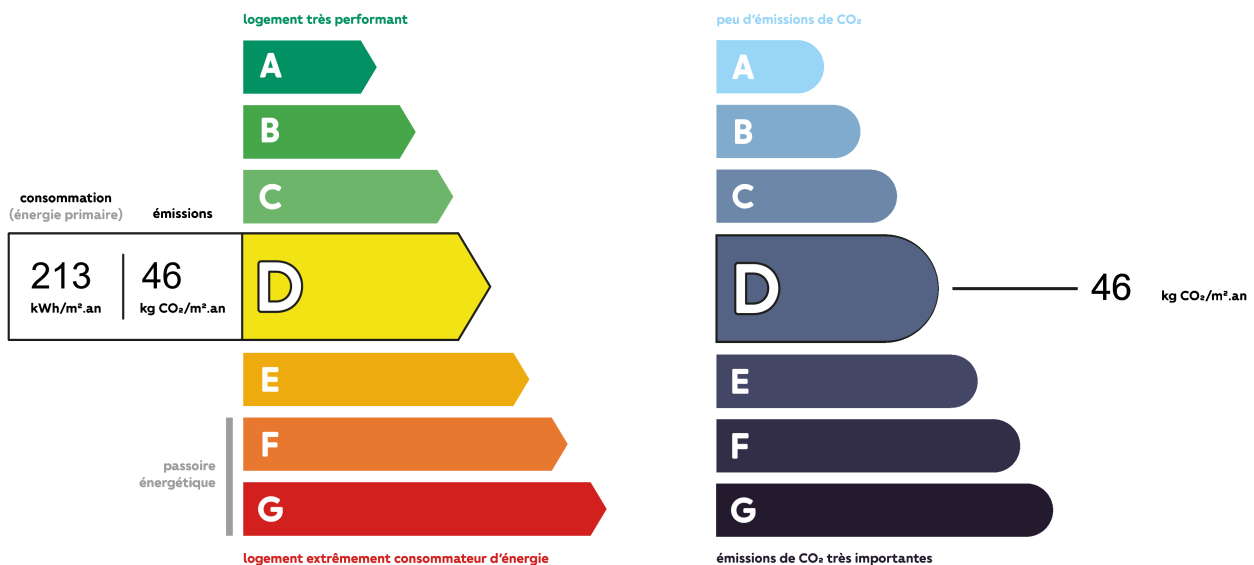
## Surfaces

Surface	247.4 m <sup>2</sup>
Surface terrain	793 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
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 2950 € et 4040 €

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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)