



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



363 000€ *
Maison / hôtel particulier, 110 m²

*363 000 € *
honoraires inclus.

Dont 13 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.71% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8252

Sautron Centre-bourg : idéalement située, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports, charmante maison, non mitoyenne, sur parcelle de plus de 600 m² exposée ouest, sans vis-à-vis. Rénovée et lumineuse, ce bien de qualité dispose de : entrée avec placards, jardin d'hiver surplombant le joli jardin, pièce de vie traversante avec poêle à granules et cuisine équipée ouverte, 2 chambres dont l'une parentale avec salle d'eau, et WC. A l'étage, un palier dessert deux chambres et salle de bains avec WC. Evolutive, la maison dispose, en rez-de-jardin, d'un sous sol complet comprenant un bel espace de stockage, atelier et lingerie. Le plus : retrait de rue, stationnement sur la parcelle, garage double et dépendance en fond de jardin. (3.71 % 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

Idéal en premier achat pour cet emplacement de qualité!

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté Indépendant
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.58 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Convecteurs
Mode chauffage Electrique
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

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
Terrasse(s)	1
Année construction	1970
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Eau ville Oui

Pieces

	Description	Total : 83.75 m ² et 73.10 m ² Carrez
	Niveau	0
	Surface	0 m ²
Véranda	Niveau	0
	Surface	10.65 m ²
Entrée avec placard	Niveau	0
	Surface	4.49 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

Cuisine	Niveau Surface	0 9.11 m ²
Réception	Niveau Surface	0 29.19 m ²
Dégagement	Niveau Surface	0 2.73 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 0.98 m ²
Chambre parentale	Niveau Surface	0 10 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	0 4.32 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	0 12.28 m ²
2	Description Niveau Surface	Total : 62.53 m ² et 23.04 m ² Carrez 1 0 m ²
Palier	Niveau Surface	1 11.24 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

Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 8.26 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 22.18 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	1 20.85 m ²
3	Description Niveau Surface	Total : 33.81 m ² 0 0 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	0 1.8 m ²
Chambre 5	Niveau Surface	0 11.6 m ²
Salle d'eau 2	Description Niveau Surface	A aménager 0 2.25 m ²
Lingerie	Niveau Surface	0 18.16 m ²
Dépendance	Niveau Surface	0 9.21 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

Dépendance 2

Niveau

0

Surface

11.75 m²

Garage

Niveau

0

Surface

39 m²

Surfaces

Surface	110 m ²
Surface terrain	616 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	9.21 m ²
Surface garage	39 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Type de stationnement	Garage double
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

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

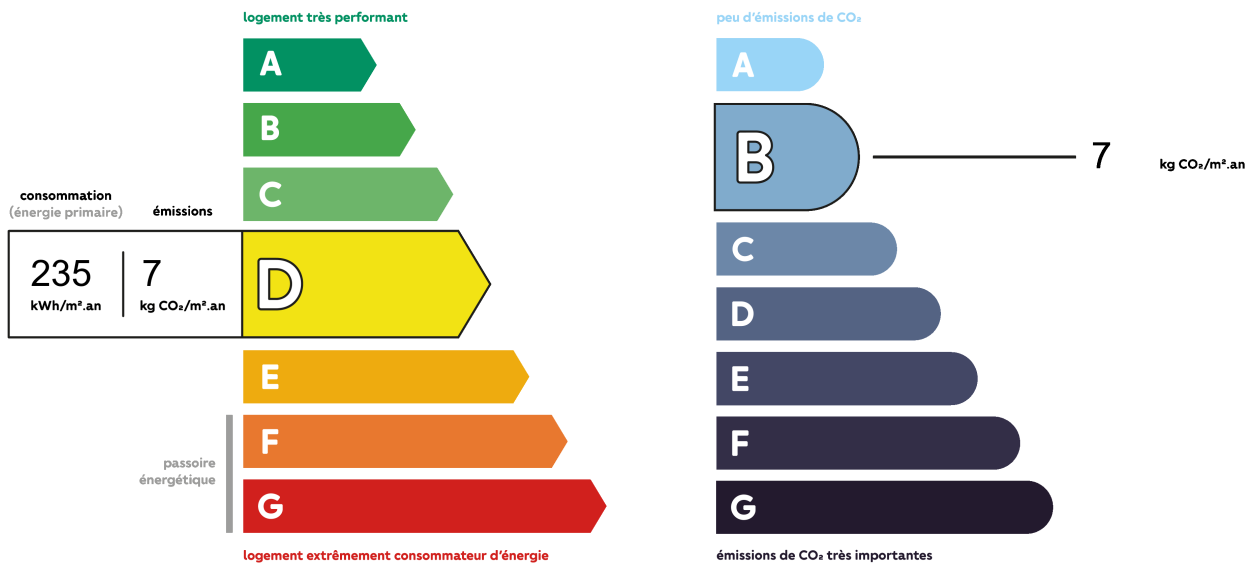
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1210 € et 1680 €

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