



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



615 000€ *

Maison / hôtel particulier, 168,45 m²

615 000 €
honoraires inclus.

Dont 15 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.21 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8062

Nantes - Longchamp : au calme absolu, à deux pas de toutes commodités, dans un cadre familial et verdoyant, maison ancienne pleine de charme et baignée de soleil entièrement rénovée par architecte. Ce bien de qualité, aux prestations très soignées offre entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, espace repas, 5 chambres, 2 salles d'eau, 3 WC, lingerie, le tout sur un magnifique jardin exposé sud-est sans vis à vis. En annexe : Vaste garage 30 m², cellier, dépendances. (2.50 % 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

Il sera difficile de trouver un bien plus sécurisant que celui-ci ! Tout y est !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 2 côtés
Accès école 10 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.67 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
Etat intérieur Très 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 |
| Année construction | 1930 |
| Couverture | Tuiles |
| Neuf-Ancien | Ancien |
| Standing | Grand standing |
| Etat général | Excellent |
| Vis à vis | Non |
| Construction | Pierre |
| Dernier étage mansarde | Oui |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Volets | Roulants électriques |
| Isolation | isolation par l'extérieur |

Bail

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

Terrain

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

Pieces

| | Description | 45.73 m ² |
|-----------|----------------|----------------------|
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 0 m ² |
| Entrée | Niveau | 0 |
| | Surface | 0.95 m ² |
| Rangement | Niveau | 0 |
| | Surface | 0.63 m ² |
| Chambre 1 | Niveau | 0 |
| | Surface | 10.34 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 | Niveau Surface | 0 9.66 m ² |
| Salle d'eau WC | Niveau Surface | 0 4 m ² |
| Dégagement | Niveau Surface | 0 5.94 m ² |
| Cellier | Niveau Surface | 0 11.57 m ² |
| Chaufferie | Niveau Surface | 0 2.64 m ² |
| 2 | Description Niveau Surface | 77.59 m ² 1 0 m ² |
| Palier | Niveau Surface | 1 3.05 m ² |
| Salon | Niveau Surface | 1 15.4 m ² |
| Cuisine | Niveau Surface | 1 12.37 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 à manger | Niveau | 1 |
| | Surface | 15.4 m ² |
| Chambre 3 | Niveau | 1 |
| | Surface | 13.11 m ² |
| Salle d'eau WC 2 | Niveau | 1 |
| | Surface | 4.32 m ² |
| Placard | Niveau | 1 |
| | Surface | 2.24 m ² |
| Véranda | Niveau | 1 |
| | Surface | 11.7 m ² |
| 3 | Description | 18.74 m ² - 42.49 m ² au sol |
| | Niveau | 2 |
| | Surface | 0 m ² |
| Chambre 4 | Description | 26.20 m ² au sol |
| | Niveau | 2 |
| | Surface | 12.86 m ² |
| Chambre 5 | Description | 7.98 m ² au sol |
| | Niveau | 2 |
| | Surface | 5.18 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. | Description | 1.89 m ² au sol |
| | Niveau | 2 |
| | Surface | 0.7 m ² |

| | | |
|-----------|--------------------|----------------------------|
| Placard 2 | Description | 6.42 m ² au sol |
| | Niveau | 2 |
| | Surface | 0 m ² |

| | | |
|--------|----------------|----------------------|
| Garage | Niveau | 0 |
| | Surface | 29.85 m ² |

| | | |
|------|----------------|---------------------|
| Cave | Niveau | 0 |
| | Surface | 1.98 m ² |

| | | |
|---------|----------------|--------------------|
| Grenier | Niveau | 0 |
| | Surface | 4.7 m ² |

Surfaces

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Surface | 168.45 m ² |
| Surface terrain | 389 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |
| Surface cave | 1.98 m ² |
| Surface garage | 29 m ² |

Autres

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Ascenseur | Non |
| Grenier | Oui |
| Type de stationnement | Garage double |
| Parking borne électrique | Non |
| Fibre optique | Oui |
| Portail électrique | Oui |
| 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

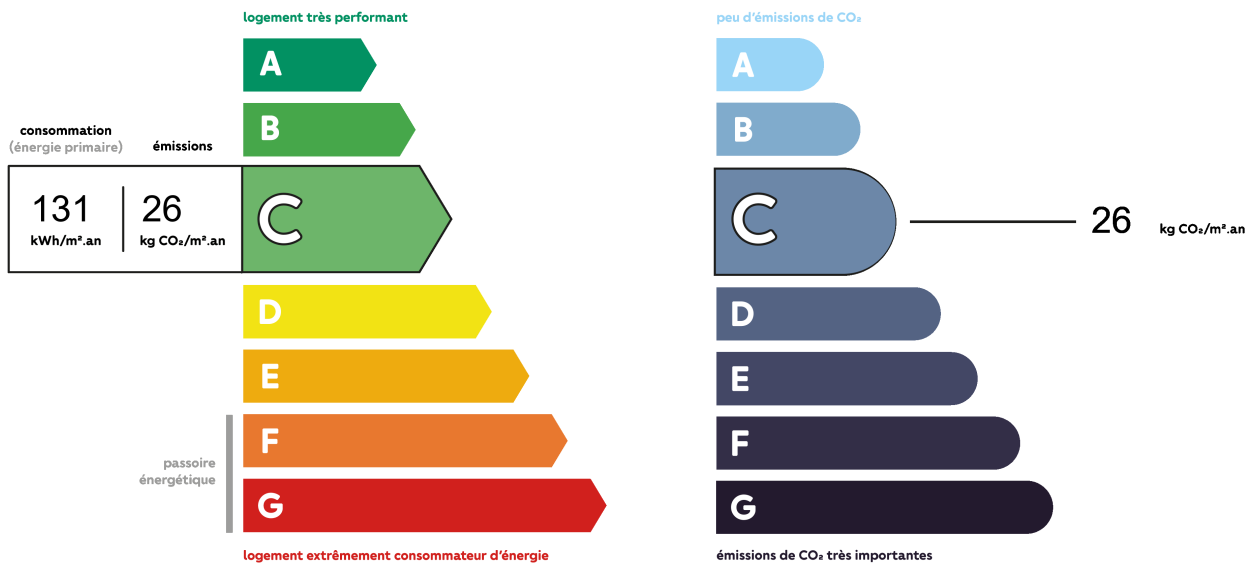
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1340 € et 1850 €

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