



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**799 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 137,24 m<sup>2</sup>

\*799 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.88 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8069

**Nantes - Américains : idéalement située dans un environnement familial, à deux pas des écoles, des transports, du marché et des commerces, charmante maison sur 2 niveaux, inondée de soleil, offrant des possibilités d'évolution sur magnifique jardin bien exposé sans aucun vis-à-vis. Ce bien de qualité impeccablement entretenu, bénéficiant d'une chambre parentale de plain-pied se compose d'une double réception avec cheminée, cuisine, 2-3 chambres à l'étage, salle de bains, salle d'eau et WC. Vaste atelier 40 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et WC est aménagé en fond de parcelle. Un garage double complète ce bien. (3.88 % 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 bien coup de coeur!

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 2 côtés  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 20 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 6  
**Chambre(s)** 4  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 4  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.7 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radians  
**Mode chauffage** Gaz  
**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](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

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Avec jardin        | Oui                 |
| Balcon(s)          | 1                   |
| Terrasse(s)        | 1                   |
| Année construction | 1920                |
| Couverture         | Tuiles              |
| Neuf-Ancien        | Ancien              |
| Standing           | Bon                 |
| Etat général       | Bon Etat            |
| Vis à vis          | Non                 |
| Construction       | Parpaing            |
| Fenêtres           | Bois simple vitrage |
| Volets             | Pliants             |
| Isolation          | Par le toit         |

## Bail

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

## Terrain

|           |     |
|-----------|-----|
| EDF       | Oui |
| Gaz       | Oui |
| Eau ville | Oui |

## Pieces

|         |         |                     |
|---------|---------|---------------------|
| Entrée  | Niveau  | 0                   |
|         | Surface | 3.9 m <sup>2</sup>  |
| Séjour  | Niveau  | 0                   |
|         | Surface | 31 m <sup>2</sup>   |
| Salon   | Niveau  | 0                   |
|         | Surface | 18.2 m <sup>2</sup> |
| Cuisine | Niveau  | 0                   |
|         | Surface | 11.9 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       | <b>Niveau</b><br><b>Surface</b>                       | 0<br>14.5 m <sup>2</sup>                                 |
| Dégagement    | <b>Niveau</b><br><b>Surface</b>                       | 0<br>3.7 m <sup>2</sup>                                  |
| Salle d'eau   | <b>Description</b><br><b>Niveau</b><br><b>Surface</b> | + douche<br>0<br>7.8 m <sup>2</sup>                      |
| W.C.          | <b>Niveau</b><br><b>Surface</b>                       | 0<br>0.96 m <sup>2</sup>                                 |
| Palier        | <b>Niveau</b><br><b>Surface</b>                       | 1<br>1.53 m <sup>2</sup>                                 |
| Chambre 2     | <b>Description</b><br><b>Niveau</b><br><b>Surface</b> | + kitchenette<br>0<br>20.5 m <sup>2</sup>                |
| Chambre 3     | <b>Description</b><br><b>Niveau</b><br><b>Surface</b> | 23.16 m <sup>2</sup> au sol<br>1<br>11.73 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau 2 | <b>Description</b><br><b>Niveau</b><br><b>Surface</b> | 4.16 m <sup>2</sup> au sol<br>1<br>1.54 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 | <b>Niveau</b>      | 0                   |
|                | <b>Surface</b>     | 3.5 m <sup>2</sup>  |
| Atelier        | <b>Niveau</b>      | 0                   |
|                | <b>Surface</b>     | 39.5 m <sup>2</sup> |
| Coin cuisine   | <b>Description</b> | + WC                |
|                | <b>Niveau</b>      | 0                   |
|                | <b>Surface</b>     | 8.7 m <sup>2</sup>  |
| Garage         | <b>Description</b> | 3.39 m x10.38 m     |
|                | <b>Niveau</b>      | 0                   |
|                | <b>Surface</b>     | 36.4 m <sup>2</sup> |
| Abri de jardin | <b>Niveau</b>      | 0                   |
|                | <b>Surface</b>     | 0 m <sup>2</sup>    |

## Surfaces

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Surface</b>         | 137.24 m <sup>2</sup> |
| <b>Surface terrain</b> | 572 m <sup>2</sup>    |
| <b>Surface Séjour</b>  | 0 m <sup>2</sup>      |
| <b>Surface garage</b>  | 36 m <sup>2</sup>     |

## Autres

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Ascenseur</b>                | Non           |
| <b>Grenier</b>                  | Non           |
| <b>Type de stationnement</b>    | Garage double |
| <b>Parking borne électrique</b> | Non           |
| <b>Fibre optique</b>            | Oui           |
| <b>Portail électrique</b>       | Oui           |
| <b>Piscine</b>                  | Non           |
| <b>Accès pmr</b>                | Non           |
| <b>Climatisation</b>            | Non           |
| <b>Sous-sol</b>                 | Non           |

**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)

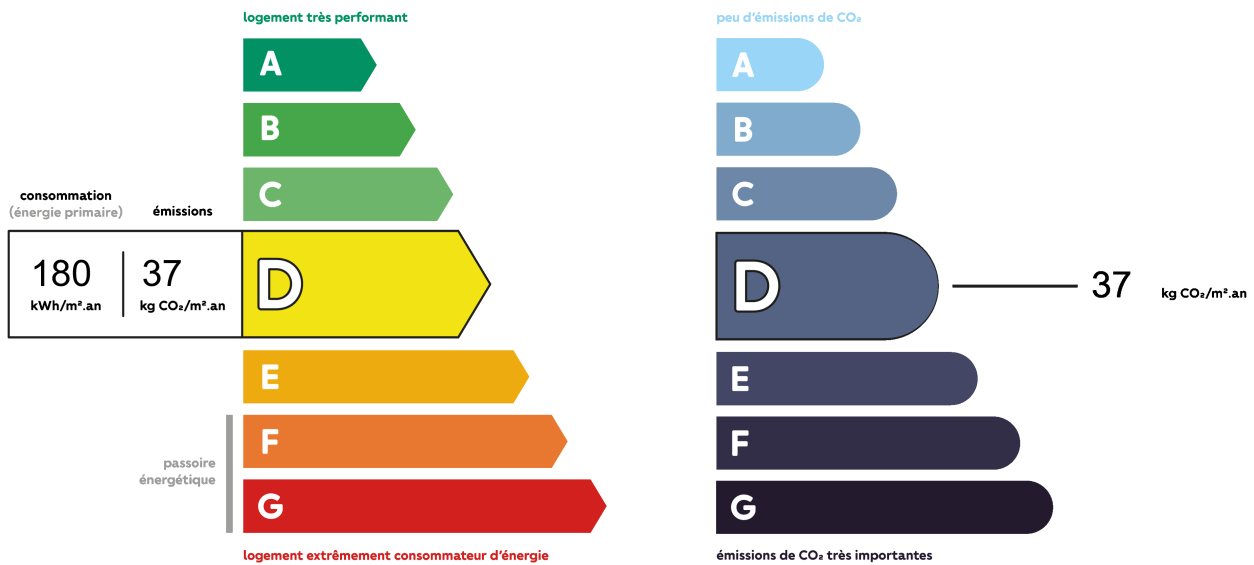
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1666 € et 2254 €

**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*

## 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)





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)