



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**1 499 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 247,35 m<sup>2</sup>

\*1499 000 €\*  
honoraires inclus.

Dont 57 000 € d'honoraires.

Honoraires : 3.97% T.T.C  
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*

RÉFÉRENCE N°. 8178

**NANTES - Rond-Point-de-Rennes : Au coeur d'un quartier très prisé et familial, à deux pas des écoles, des commerces, des transports et de toutes commodités, hôtel particulier baigné de soleil et fonctionnel sur une superbe parcelle de terrain arboré avec piscine. Entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, il offre de magnifiques volumes et une qualité de vie sans équivalent ! Ce bien de caractère se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée avec placard, d'une salle à manger avec cuisine ouverte aménagée et équipée, piano-bar et salon TV, WC avec lave-mains. Au premier étage : Palier desservant trois chambres dont une avec salle d'eau, un espace lingerie, une autre pièce d'eau, WC séparés et vaste terrasse. Le deuxième étage offre un palier avec placard, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains avec WC, WC séparés. La maison dispose également d'un studio indépendant intégralement rénové, composé d'une pièce principale avec cuisine, salle d'eau, WC séparés et terrasse. Un double garage et une cave en sous-sol viennent parfaire ce bien d'exception. (3.95 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)**



L'AVIS DE PISTACHE

Un bien d'exception, rénové par un architecte de renom, offrant de magnifiques volumes sur un sublime parc paysagé avec piscine ...  
Votre rêve devient réalité !

Caractéristiques 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*

## Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

## Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 10 min

## Intérieur

**Nombre de pièces** 8  
**Chambre(s)** 6  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 4  
**W.C** 5  
**Cuisine** Aménagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 4  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 3.15 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Excellent  
**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>	2
<b>Année construction</b>	1880
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Recent
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Bois
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

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

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<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>	11.98 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Réception</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	39.07 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Cuisine avec espace repas</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	47.35 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>WC avec lave-mains</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.2 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*

Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.24 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 15.13 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 8.82 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Avec salle d'eau 1 21.85 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.51 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.5 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.08 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	26.20 1 0 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 6.79 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 4	<b>Description</b>	10.03 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	14.48 m <sup>2</sup>

Chambre 5	<b>Description</b>	11.52 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	15.81 m <sup>2</sup>

Chambre 6	<b>Description</b>	7.15 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	9.96 m <sup>2</sup>

Salle de bains avec WC	<b>Description</b>	5.91 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	10.68 m <sup>2</sup>

Salle d'eau 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	4.04 m <sup>2</sup>

W.C. 2	<b>Description</b>	1.02 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.4 m <sup>2</sup>

Pièce principale	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.81 m <sup>2</sup>

Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.94 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*

W.C.3	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0.71 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Terrasse 2	<b>Description</b>	8.26
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Garage double	<b>Description</b>	24.47
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cave	<b>Description</b>	12.16
	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	247.35 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	803 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	12.16 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	24 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>	Oui
<b>Accès pmr</b>	Oui
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	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)

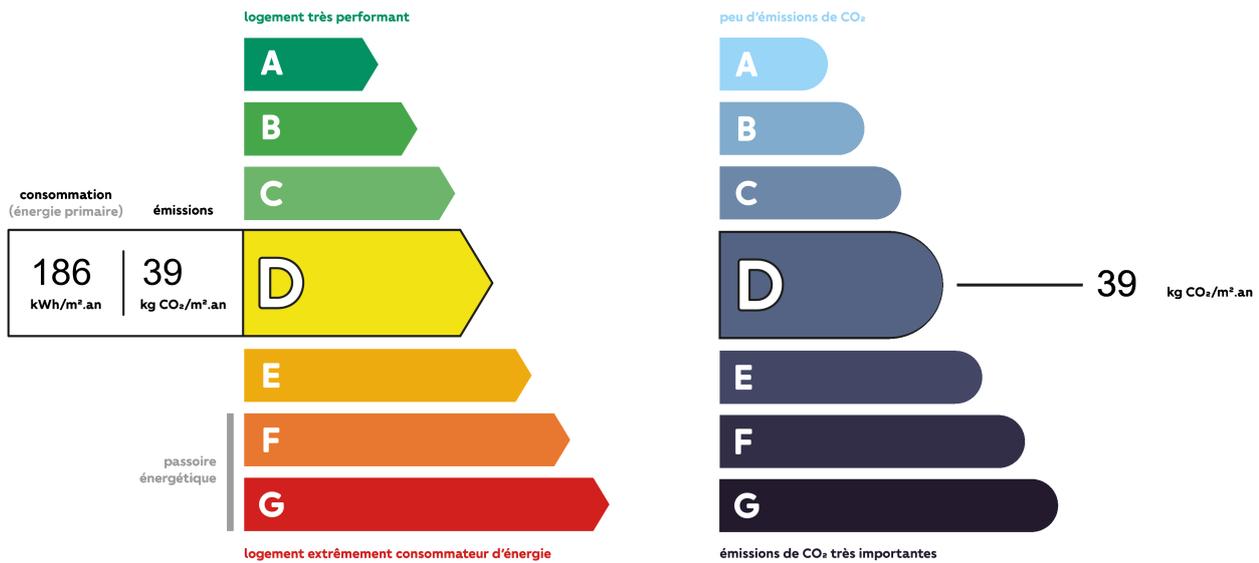
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2449 € et 3313 €

**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)