



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



499 800€ *

Maison / hôtel particulier, 144,58 m²

*499 800 € *
honoraires inclus.

Dont 19 800 € d'honoraires.

Honoraires : 4.13 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8230

Thouaré-sur-Loire : idéalement située à deux pas des commerces, des transports (bus, chronobus et train) et du collège "Les Sables d'Or", cette maison récente, nichée dans une impasse privée, séduit par ses prestations soignées et son cadre privilégié. Lumineuse et fonctionnelle, sur deux niveaux, elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, une vaste pièce de réception, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine et WC séparés. Au premier étage, un palier dessert 4 chambres, une salle d'eau, un dressing, une salle de bains et WC séparés. Un magnifique jardin paysagé permet de profiter d'une double terrasse, d'une belle piscine et d'une pergola. Un grand garage de plus de 28m² et une cave viennent parfaire ce bien alliant confort et modernité. (4.13 % 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

Une belle maison familiale avec un superbe jardin et piscine !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté Indépendant
Accès école 5 min
Accès Bus 1 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Béton
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Au Sol
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

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)	2
Année construction	2003
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Recent
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Fenêtres	Mixte Alu - PVC
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée	Niveau 0 Surface 5.94 m ²
Salon	Niveau 0 Surface 29.55 m ²
Séjour	Niveau 0 Surface 14.12 m ²
Cuisine	Niveau 0 Surface 20.03 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

Arrière cuisine	Niveau Surface	0 6.75 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 1.24 m ²
Palier	Niveau Surface	1 4.13 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 10.2 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 13 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 11.9 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	1 14.54 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 3.14 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	1 5.7 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

Dressing	Niveau	1
	Surface	1.74 m ²
Placard	Niveau	1
	Surface	1.62 m ²
W.C. 2	Niveau	1
	Surface	0.98 m ²
Garage	Description	28.38 m ²
	Niveau	0
	Surface	0 m ²

Surfaces

Surface	144.58 m ²
Surface terrain	746 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	28 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Oui
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

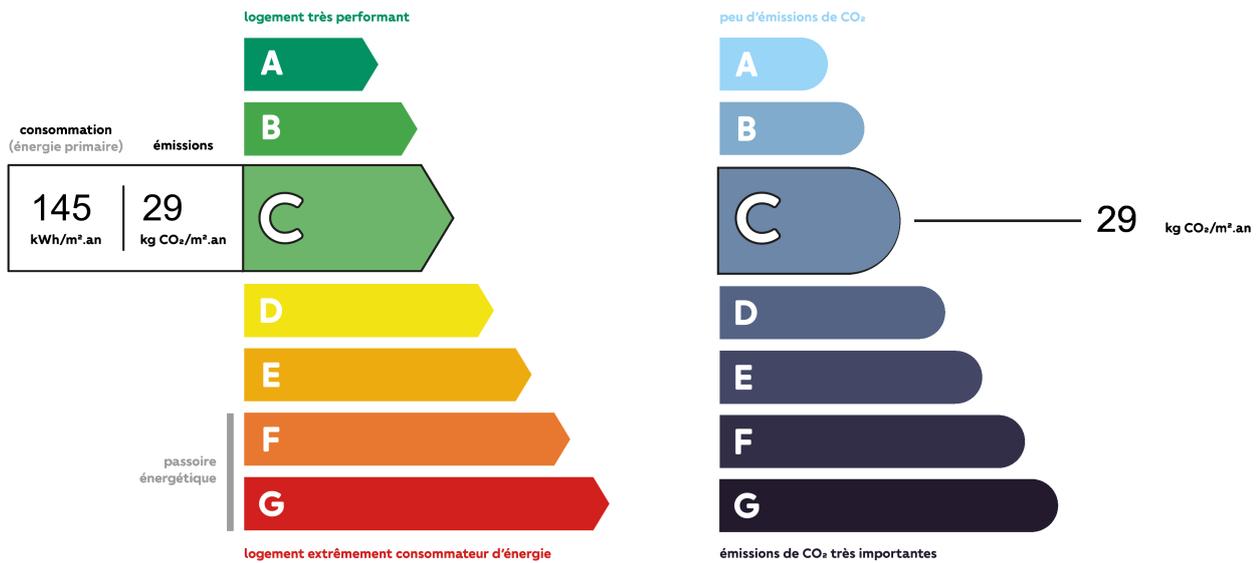
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1930 € et 2670 €

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