



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



899 900€ *

Maison / hôtel particulier, 350 m²

*899 900 € *
honoraires inclus.

Dont 36 700 € d'honoraires.

Honoraires : 4.26% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8228

Nantes - Pont du Cens : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, maison pleine de charme sur magnifique jardin avec piscine sans vis-à-vis. Ce bien de qualité baigné de soleil, bénéficiant de nombreuse surface annexe et de 4 Airbnb se compose de : Entrée avec rangements, double réception 70 m² avec cheminées, poutres apparentes et hauteur cathédrale de plain-pied sur terrasse, piscine et sauna biens exposés sans vis-à-vis, vaste cuisine équipée, 8-9 chambres chacune avec salle d'eau et WC, dressing, bureau, bibliothèque et lingerie. En annexe : garage 85 m² et grenier 100 m² Le plus : 4 Airbnb sur la parcelle non compris dans le prix de vente. Plus de renseignement sur demande. (4.25 % 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

Un bien rare alliant modernité et caractère !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté Indépendant
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès gare 25 min

Intérieur

Nombre de pièces 12
Chambre(s) 9
Chambre RDC 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 8
W.C 6
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 7.31 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
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	1950
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée avec placard

Niveau 0
Surface 8.39 m²

WC avec lave-mains

Niveau 0
Surface 2.2 m²

Réception avec cheminée

Niveau 0
Surface 34.19 m²

Salle à manger

Description avec cheminée
Niveau 0
Surface 35.98 m²

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 26.59 m ²
Dégagement	Niveau Surface	0 6.15 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 1.4 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	0 9.06 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	0 10.1 m ²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	dans la chambre 0 1.4 m ²
Dégagement 3	Niveau Surface	0 2.98 m ²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec douche 0 9.91 m ²
Salle d'eau WC	Niveau Surface	0 4.45 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 d'eau 2	Niveau	0
	Surface	5.52 m ²
W.C. 2	Niveau	0
	Surface	0.78 m ²
Chambre 3	Description	avec douche
	Niveau	0
	Surface	14.32 m ²
Chambre 4	Description	avec douche et WC
	Niveau	1
	Surface	15.4 m ²
Dressing	Niveau	0
	Surface	5.32 m ²
Salle de bains + douche +WC	Niveau	0
	Surface	11.1 m ²
Dégagement 4	Niveau	0
	Surface	17.38 m ²
Chambre	Description	avec salle d'eau
	Niveau	0
	Surface	15.22 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

Dégagement 5	Niveau	0
	Surface	8.73 m ²
Débarras	Niveau	0
	Surface	10.98 m ²
W.C. 3	Niveau	0
	Surface	0.84 m ²
Bureau	Description	rangement
	Niveau	0
	Surface	9 m ²
Bibliothèque	Niveau	1
	Surface	26.59 m ²
Chambre 5	Description	avec douche et WC
	Niveau	1
	Surface	14.51 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

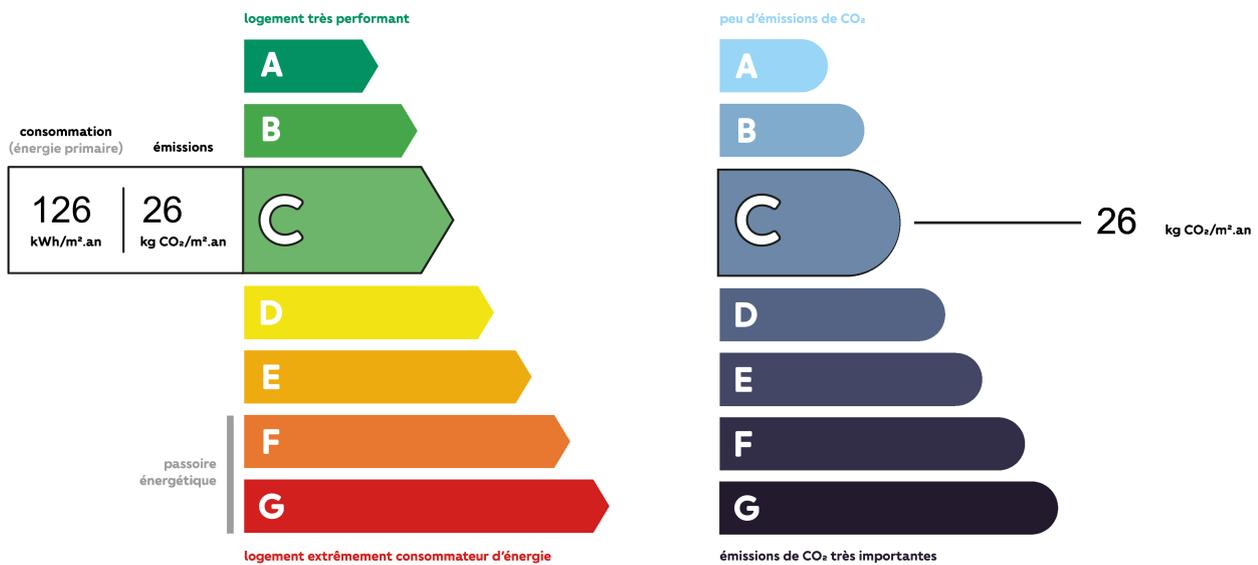
Surfaces

Surface	350 m ²
Surface terrain	1525 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	85 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2240 € et 3070 €

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