



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



799 900€ *

Maison / hôtel particulier, 253,92 m²

799 900 €
honoraires inclus.

Dont 32 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.29% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8139

Nantes - Rd pt de Vannes / Américain : Idéalement située, a deux pas du marché, du tram et des commerces, magnifique maison pleine de charme à fort potentiel dotée d'un magnifique jardin bien exposé sans vis-à-vis. Ce bien de qualité, baigné de soleil , évolutif et uniquement sur 2 niveaux bénéficie également d'un vaste garage et se compose de : Entrée avec rangements, double réception sur parquets avec cheminées, salle à manger, cuisine aménagée, 5 chambres, bureau, 2 bains et 2 WC. En annexe : garage avec portail électrique, dépendances, pigeonnier et passage latéral. (4.29 % 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

Après travaux, vous ferez de ce bien un véritable bijou à votre image !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 2 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 8
Chambre(s) 5
Chambre RDC 3
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 2
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 2
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 3.36 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur A rénover
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 |
| Balcon(s) | 1 |
| Année construction | 1950 |
| Couverture | Tuiles |
| Neuf-Ancien | Ancien |
| Standing | Grand standing |
| Etat général | Travaux à prévoir |
| Vis à vis | Non |
| Construction | Parpaing |
| Dernier étage mansarde | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Volets | Roulants |
| Isolation | Par le toit |

Bail

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

Terrain

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

Pieces

| | | |
|--------------|--------------------|----------------------|
| Chambre 1 | Niveau | 0 |
| | Surface | 13.98 m ² |
| Chaufferie | Niveau | 0 |
| | Surface | 2.5 m ² |
| Dégagement | Description | + cheminée |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 10.73 m ² |
| Pièce de vie | Niveau | 0 |
| | Surface | 24.33 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 2 | Niveau | 0 |
| | Surface | 9.84 m ² |
| Chambre 2 | Niveau | 0 |
| | Surface | 14.32 m ² |
| Chambre 3 | Niveau | 0 |
| | Surface | 14.51 m ² |
| Dégagement avec placards | Niveau | 0 |
| | Surface | 1.86 m ² |
| WC avec lave-mains | Niveau | 0 |
| | Surface | 0.85 m ² |
| Salle d'eau | Niveau | 0 |
| | Surface | 2.79 m ² |
| Bureau | Niveau | 0 |
| | Surface | 8.04 m ² |
| Garage | Niveau | 0 |
| | Surface | 22.69 m ² |
| Entrée avec placard | Niveau | 0 |
| | Surface | 12.73 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

| | | |
|----------------------------|---|---|
| Palier | Niveau Surface | 1 13.13 m ² |
| Chambre 4 | Description Niveau Surface | + cheminée 1 19.46 m ² |
| Salle d'eau 2 | Niveau Surface | 1 8.86 m ² |
| Dégagement avec placards 2 | Niveau Surface | 1 1.4 m ² |
| W.C. | Niveau Surface | 1 2.66 m ² |
| Salle à manger | Description Niveau Surface | + cheminée 1 26.4 m ² |
| Réception | Description Niveau Surface | + cheminée 1 38 m ² |
| Cuisine | Niveau Surface | 1 12.98 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 5 | Description | +cheminée + placards |
| | Niveau | 1 |
| | Surface | 14.55 m ² |

| | | |
|------------|----------------|-------------------|
| Dépendance | Niveau | 0 |
| | Surface | 24 m ² |

| | | |
|----------|--------------------|------------------|
| Escalier | Description | sous- escalier |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 5 m ² |

Surfaces

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Surface | 253.92 m ² |
| Surface terrain | 607 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |
| Surface garage | 23 m ² |

Autres

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

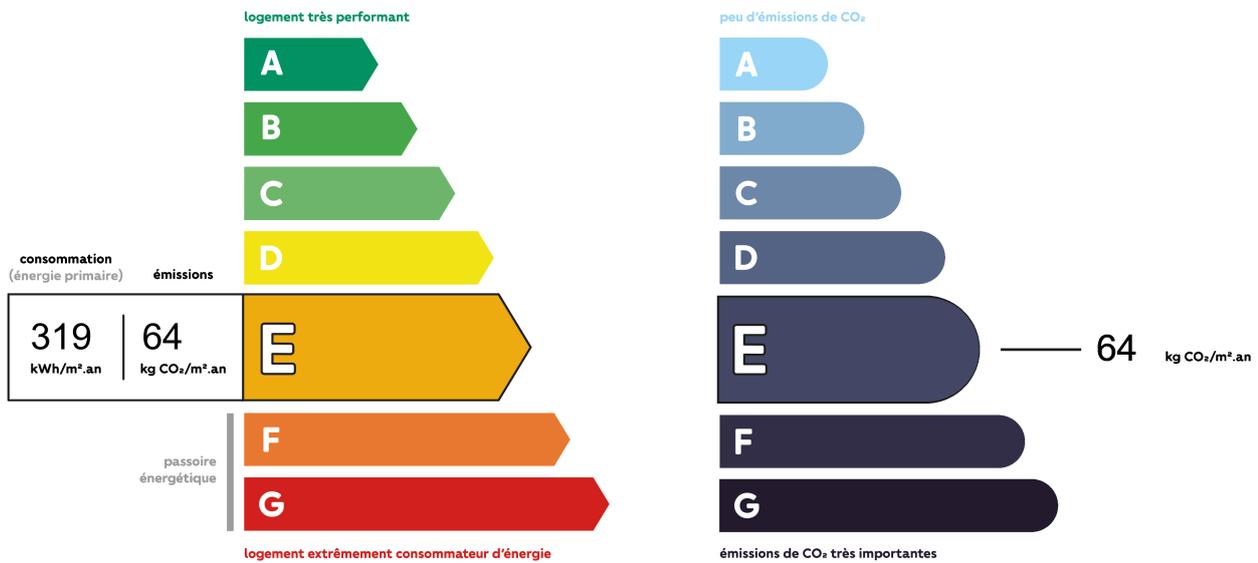
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4810 € et 6560 €

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