



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



1 100 000€ *

Maison / hôtel particulier, 200,45 m²

1 100 000 €
honoraires inclus.

Dont 37 200 € d'honoraires.

Honoraires : 3.5% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8233

Nantes - Viarme/Saint-Pasquier : Emplacement exceptionnel, aux pieds des meilleures écoles, des commerces et des transports, dans un joli cadre familial, belle maison de caractère en bon état, offrant de beaux volumes. Ce bien de charme, en face du parc des Capucins, chaleureux et fonctionnel ornant un beau jardin sans vis-à-vis se compose d'un 1er étage avec une entrée, dégagement, WC, cuisine, salle à manger et un séjour - salon avec cheminée insert. Une terrasse donnant sur le jardin. Un 2ème étage avec un palier desservant 3 chambres, salle de bains avec douche et WC, deuxième WC, une deuxième salle d'eau avec espace buanderie, un dégagement et dressing. Un 3ème étage avec un bureau et deux grands greniers. Un rez-de-jardin avec une entrée indépendante, WC, palier desservant 2 chambres et

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, une buanderie, et une cave. Un garage double complète ce bien. (3.50 % 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 emplacement exceptionnel !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté Indépendant
Accès école 3 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 2
W.C 4
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 4
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.88 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

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	1937
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Neuf
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau 1 Surface 8.8 m ²
Dégagement	Niveau 1 Surface 1.68 m ²
W.C.	Niveau 1 Surface 0.86 m ²
Cuisine	Niveau 1 Surface 17.48 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 à manger	Niveau	1
	Surface	12.3 m ²
Salon - Séjour	Niveau	1
	Surface	45.36 m ²
Palier	Niveau	2
	Surface	6.79 m ²
Chambre 1	Niveau	2
	Surface	11.51 m ²
Chambre 2	Niveau	2
	Surface	14.91 m ²
Salle de bains + douche + WC	Niveau	2
	Surface	7.35 m ²
Dressing	Niveau	2
	Surface	3.75 m ²
Chambre 3	Niveau	2
	Surface	11.36 m ²
Dégagement 2	Niveau	2
	Surface	10.57 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

W.C. 2	Niveau Surface	2 1.11 m ²
Salle d'eau	Description Niveau Surface	+ buanderie 2 2.89 m ²
Bureau	Description Niveau Surface	10.40 3 3.44 m ²
Grenier	Niveau Surface	3 50 m ²
Entrée 2	Description Niveau Surface	TOTAL 1ER 86.48 m ² 0 10.35 m ²
W.C. 3	Description Niveau Surface	TOTAL 2EME 70.24 m ² 0 1.26 m ²
Palier 2	Description Niveau Surface	TOTAL 3EME 10.40 m ² 0 1.16 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 4	Description	TOTAL RDJ 95.69 m ²
	Niveau	0
	Surface	10.14 m ²
Chambre 5	Niveau	0
	Surface	13.86 m ²
Salle d'eau 2	Niveau	0
	Surface	1.92 m ²
Placard	Niveau	0
	Surface	1.6 m ²
Buanderie	Niveau	0
	Surface	21.65 m ²
Cave	Niveau	0
	Surface	5.03 m ²
Garage	Niveau	0
	Surface	28.72 m ²
Terrasse	Niveau	0
	Surface	12.5 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

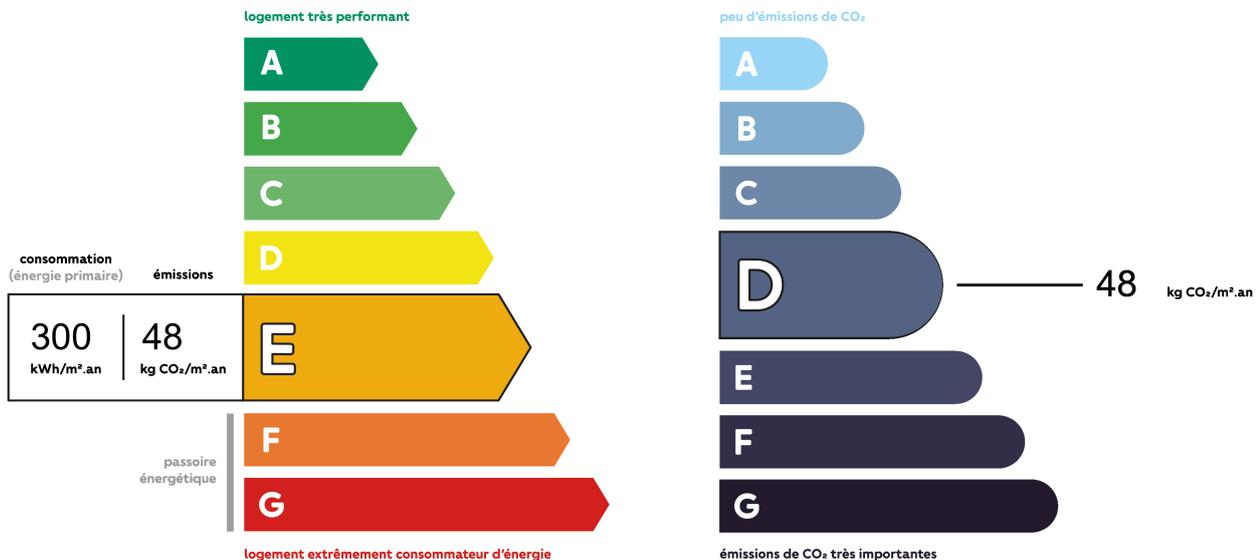
Surfaces

Surface	200.45 m ²
Surface terrain	432 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	5.03 m ²
Surface garage	28 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4030 € et 5520 €

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