



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**836 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 170,60 m<sup>2</sup>

\*836 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 36 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4.5 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8238

**Nantes - Procé: idéalement située à deux pas des écoles, des transports, des commerces et du parc de Procé. Venez découvrir cette magnifique maison non mitoyenne et entièrement rénovée par architecte aux prestations très soignées et haut de gamme. Ce bien de qualité se compose d'une grande entrée avec placard, grande réception avec cheminée, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, une suite parentale avec dressing, salle de bains, salle d'eau avec WC, WC, buanderie et d'un grand garage de 30m<sup>2</sup>. En plus d'un agréable jardin, vous pouvez également bénéficier d'un vaste espace paysagé clos et sécurisé de 4 600m<sup>2</sup>. Cet espace est commun avec les maisons avoisinantes ! (4.50 % 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](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*



L'AVIS DE PISTACHE

## Un bien familial haut de gamme !

### 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 tramway** 5 min  
**Accès gare** 10 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 6  
**Chambre(s)** 4  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.67 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Excellent  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 90 €

**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>	2
<b>Année construction</b>	1950
<b>Couverture</b>	Terrasse
<b>Neuf-Ancien</b>	Recent
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Excellent
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Non
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Entrée avec placard

**Niveau** 0  
**Surface** 7.5 m<sup>2</sup>

Dégagement avec placards

**Niveau** 0  
**Surface** 3.4 m<sup>2</sup>

Chambre 1

**Niveau** 0  
**Surface** 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2

**Niveau** 0  
**Surface** 15 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*

Salle d'eau WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 8.5 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 12 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.5 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.3 m <sup>2</sup>
Réception avec cheminée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 40 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 15 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.5 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.4 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*

Salle de bains + douche

**Niveau**

1

**Surface**

8.5 m<sup>2</sup>

Chambre 4

**Niveau**

1

**Surface**

16 m<sup>2</sup>

Garage

**Niveau**

0

**Surface**

30 m<sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	170.6 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	528 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	30 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>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Non

**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)

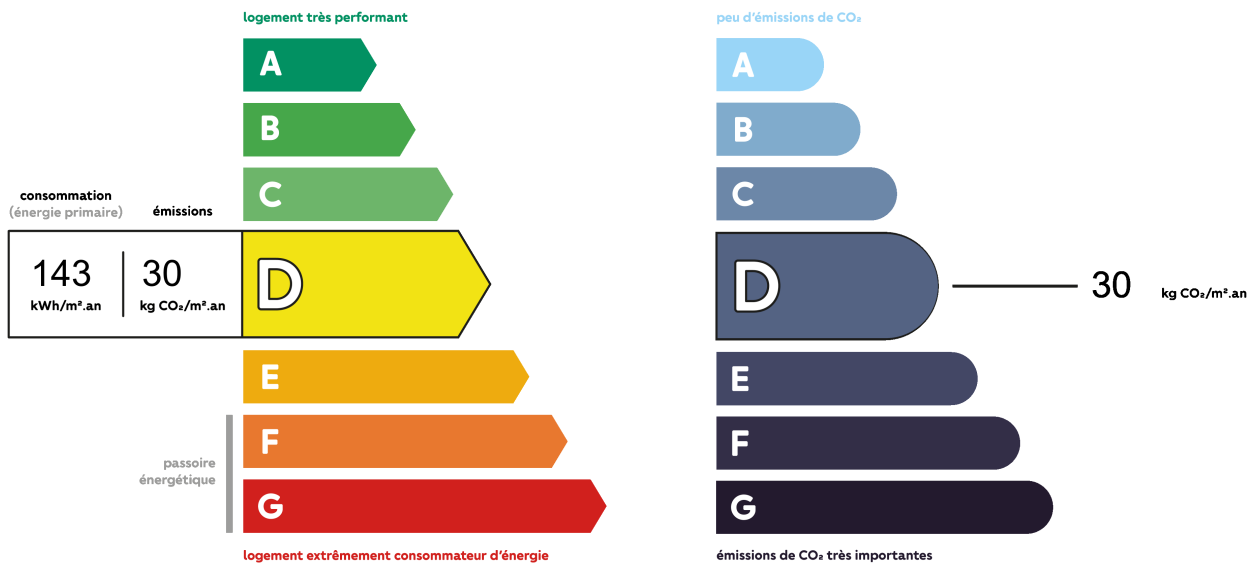




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



**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)