



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**439 950€ \***

Maison / hôtel particulier, 117,09 m<sup>2</sup>

\*439 950 €\*  
honoraires inclus.

Dont 19 950 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8237

**Nantes - Tortière : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, dans un cadre verdoyant, aux pieds des bords de l'Erdre, maison familiale et fonctionnelle, à rénover. Ce bien se compose de: entrée, cuisine, séjour, 5 chambres, buanderie, salle de bains et WC. Une cave et un garage complète ce bien. (4.75 % 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

Après quelques travaux, vous ferez de cette maison un petit bijou !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** Indépendant  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 5 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 6  
**Chambre(s)** 5  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Mixte  
**Hauteur sous plafond** 2.69 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** A rafraîchir  
**Calme** Non  
**Clair** Oui

**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>Année construction</b>	1954
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Moyen
<b>Etat général</b>	A Rafrachir
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Brique
<b>Fenêtres</b>	Bois simple vitrage
<b>Volets</b>	Métallique
<b>Isolation</b>	Aucune

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Chambre 1	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.5 m <sup>2</sup>
Couloir	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.99 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Description</b>	chaufferie
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	30.75 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*

Cave à vin	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	13.49 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.25 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	14.82 m <sup>2</sup>
Entrée	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	6.72 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Description</b>	avec placard et buanderie
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.22 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0.78 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0.94 m <sup>2</sup>
Salon - Séjour	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	17.5 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Description</b>	avec placard
	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	5.36 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*

Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec placard / 15.50 m <sup>2</sup> 1 12.21 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	18.41 m <sup>2</sup> 1 11.29 m <sup>2</sup>
Grenier	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	20.88 m <sup>2</sup> 1 6.55 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 15.52 m <sup>2</sup>
	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL RDJ 26 m <sup>2</sup> 0 0 m <sup>2</sup>
2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL RDC 64.23 m <sup>2</sup> 0 0 m <sup>2</sup>
3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	TOTAL 1er 28.86 m <sup>2</sup> carrez /39.27 m <sup>2</sup> 0 0 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*

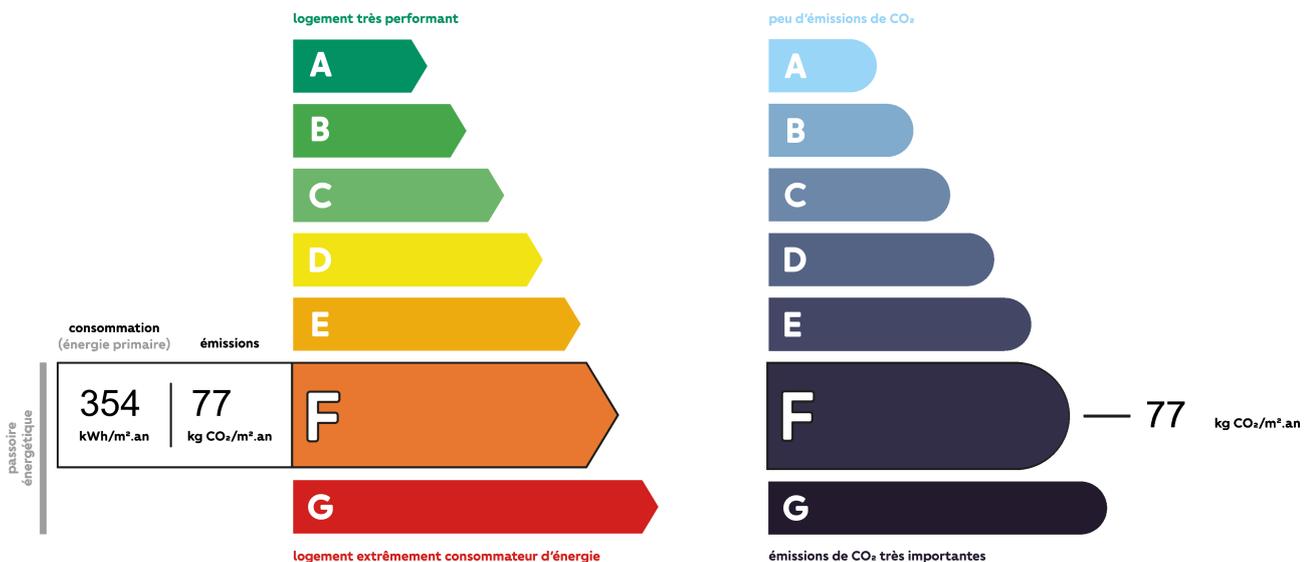
## Surfaces

Surface	117.09 m <sup>2</sup>
Surface terrain	251 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	15 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2821 € et 3817 €

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](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)