



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**499 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 128,90 m<sup>2</sup>

\*499 900 € \*  
honoraires inclus.

Dont 19 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.15 % T.T.C  
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*

RÉFÉRENCE N° 1366

**Nantes - Procé : Offrez-vous le cadre de vie idéal dans cette maison de 1992, parfaitement située à proximité immédiate des transports, commerces et écoles, sur une parcelle ensoleillée exposée plein sud. Avec ses 150 m<sup>2</sup> de surface utile, elle offre un potentiel idéal pour une famille. Au rez-de-chaussée, profitez d'une belle entrée avec placard, d'un salon lumineux, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que d'une salle à manger spacieuse. La véranda, un véritable atout, vous invite à la détente tout en bénéficiant d'une belle luminosité (actuellement non incluse dans la surface habitable). Ce niveau de plain pied comprend également deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau et des WC séparés. A l'étage, une mezzanine, idéale pour un bureau ou un coin lecture, dessert une grande chambre, une salle de bains, des WC séparés et un vaste grenier. Le tout est complété par un garage avec espace chaufferie, offrant encore plus de praticité. Une maison familiale dans un quartier recherché, alliant luminosité, espace et confort, à découvrir sans tarder ! (4.15 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)**



L'AVIS DE PISTACHE

Après un petit rafraîchissement, cette maison sera idéale pour l'épanouissement de toute la famille !

Caractéristiques 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*

## Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

## Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 25 min

## Intérieur

**Nombre de pièces** 6  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 2  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.6 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** A rafraîchir  
**Calme** Oui  
**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>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	Non
<b>Année construction</b>	1992
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	A Rafrachir
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

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

## Pieces

Entrée avec placard

**Niveau** 0  
**Surface** 3.99 m<sup>2</sup>

Salon

**Niveau** 0  
**Surface** 22.24 m<sup>2</sup>

Cuisine avec espace repas

**Niveau** 0  
**Surface** 30.39 m<sup>2</sup>

Dégagement

**Niveau** 0  
**Surface** 2.52 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 1	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Avec placard 0 14.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 15.69 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 3.03 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 1.47 m <sup>2</sup>
Véranda	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	21.44 0 0 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	16.88 avec espace chaufferie 0 0 m <sup>2</sup>
Mezzanine	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	12.77 m <sup>2</sup> Carrez 1 21.58 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	12.78 m <sup>2</sup> Carrez 1 18.09 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	<b>Description</b>	6.23 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	9.85 m <sup>2</sup>

W.C. 2	<b>Description</b>	0.87 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.57 m <sup>2</sup>

Grenier	<b>Description</b>	36.48
	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	128.9 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	16 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Oui
<b>Type de stationnement</b>	Garage fermé
<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)

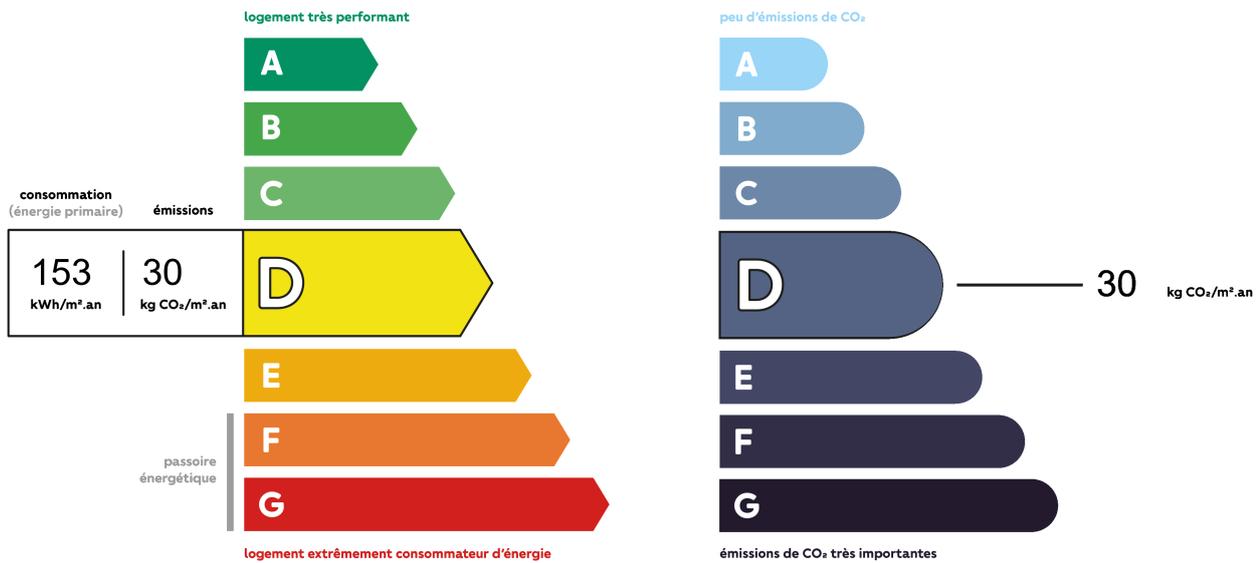
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1380 € et 1920 €

**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)