



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



858 000€ *

Maison / hôtel particulier, 154,61 m²

*858 000 € *
honoraires inclus.

Dont 33 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8244

Nantes - Canclaux : Au calme, très bel emplacement au coeur de Canclaux pour cette maison de caractère entièrement rénovée en 2024, pleine de charme, offrant de beaux volumes et une logeabilité pour toute la famille. Ce bien de qualité, entièrement rénové et fonctionnel, se compose d'une vaste réception ouverte sur une cuisine aménagée/équipée et sur une terrasse donnant en coeur d'ilot dans la verdure. La maison bénéficie également de deux vastes suites parentales avec salle d'eau et placard. Ce bien de qualité bénéficie également de deux autres chambres, une salle de bains avec douche, WC et dégagement. Le plus : deux garages et un beau jardin sans aucun vis à vis. (4.00 % 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 véritable cocon familial à deux pas de la place Canclaux !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 1
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 3
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 2
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 4.35 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
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)	1
Année construction	1959
Couverture	Tuiles
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Eau ville Oui

Pieces

Séjour-Cuisine

Niveau 0
Surface 52.65 m²

Dégagement avec placards

Niveau 0
Surface 2.15 m²

WC avec lave-mains

Niveau 0
Surface 1.47 m²

Chambre avec salle d'eau

Description + placards
Niveau 0
Surface 17.19 m²

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	Niveau Surface	0 0.96 m ²
Chambre avec salle d'eau 2	Description Niveau Surface	+ placards 0 28.02 m ²
Palier	Niveau Surface	0 6.22 m ²
Dégagement avec placards 2	Niveau Surface	0 6.69 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	0 6.97 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 1.1 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	0 1.97 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	0 6.4 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	0 9.72 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	Niveau	0
	Surface	12.6 m ²
Garage	Niveau	0
	Surface	0 m ²
Garage 2	Description	TOTAL GARAGE 30.52 m ²
	Niveau	0
	Surface	0 m ²
Terrasse	Niveau	0
	Surface	0 m ²
Abri vélo	Description	Garage à vélos
	Niveau	0
	Surface	14.29 m ²

Surfaces

Surface	154.61 m ²
Surface terrain	235 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	30 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
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

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

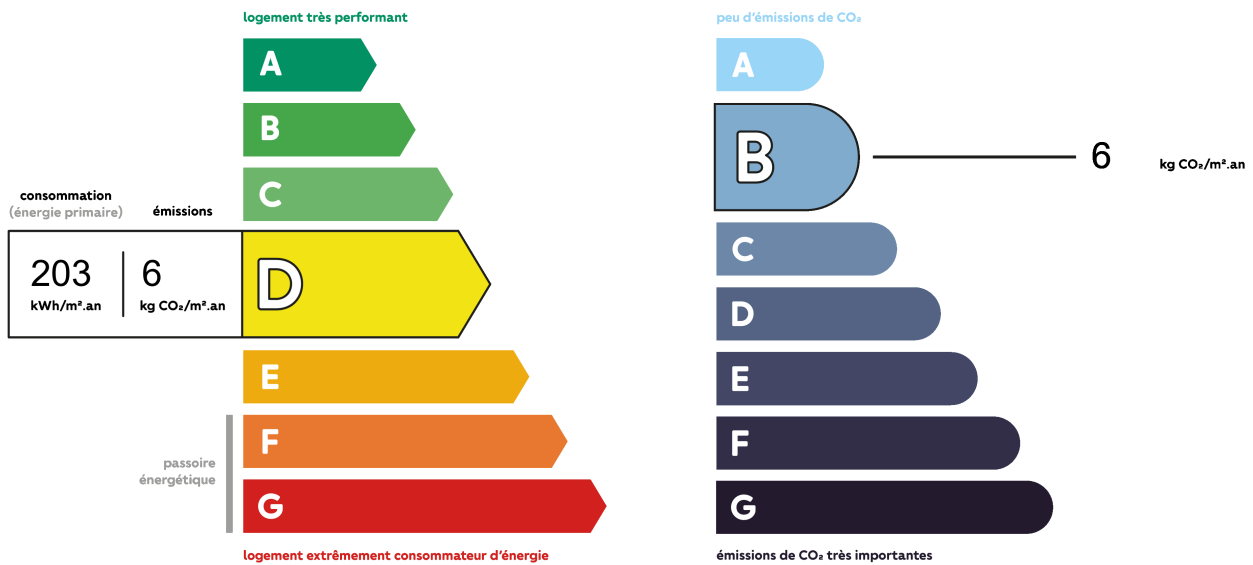
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2310 € et 3170 €

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