



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



499 900€ *

Maison / hôtel particulier, 155 m²

*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

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

RÉFÉRENCE N°. 8259

Les Sorinières - La Haute Lande : située au sud de l'agglomération nantaise, aux portes du vignoble, à proximité immédiate des transports (bus C4), des écoles et des commerces, maison familiale rénovée avec soin au fil du temps. Indépendante et construite sur une vaste parcelle de 847 m², elle séduira par ses espaces généreux et sa distribution optimisée. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, une entrée de service, un dégagement avec placard, une superbe pièce de réception avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, un espace buanderie, une chambre, une chambre avec placard et point d'eau, une chambre avec dressing, une salle de bains, WC avec lave-mains. L'étage se compose d'un bureau avec mezzanine, d'une chambre, d'un second bureau, d'un grenier et d'une salle d'eau avec WC. Une dépendance / atelier de près de 20 m² complète ce bien, une véritable valeur ajoutée. Calme, confort et sérénité définissent cette propriété pour un cadre de vie idéal. (4.15 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



L'AVIS DE PISTACHE

Posez vos valises dans cette propriété familiale qui saura vous séduire par ses nombreux atouts.

Caractéristiques 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

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté Indépendant
Accès école 5 min
Accès Bus 1 min
Accès gare 12 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Chambre RDC 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 Electrique
Etat intérieur Très bon
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
Balcon(s)	Non
Terrasse(s)	2
Année construction	1980
Couverture	Tuiles
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Non

Pieces

Entrée	Niveau	0
	Surface	7.68 m ²
<hr/>		
Entrée 2	Niveau	0
	Surface	6.46 m ²
<hr/>		
Dégagement avec placards	Niveau	0
	Surface	10.55 m ²
<hr/>		
Réception	Niveau	0
	Surface	39.77 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

Cuisine	Description Niveau Surface	Aménagée et équipée ouverte sur réception 0 12.88 m ²
Buanderie	Niveau Surface	0 10.12 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	0 10.41 m ²
Chambre 2	Description Niveau Surface	Avec placard et point d'eau 0 12.72 m ²
Chambre 3	Description Niveau Surface	Avec dressing 0 21.96 m ²
Salle de bains	Description Niveau Surface	Avec placard 0 6.77 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	0 3.54 m ²
Dépendance	Description Niveau Surface	18.55 m ² 0 0 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

Mezzanine	Description	Avec bureau
	Niveau	1
	Surface	7.1 m ²
Chambre 4	Niveau	1
	Surface	10.33 m ²
Bureau	Niveau	1
	Surface	8.54 m ²
Salle d'eau WC	Niveau	1
	Surface	4.03 m ²

Surfaces

Surface	155 m ²
Surface terrain	847 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Extérieur
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
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

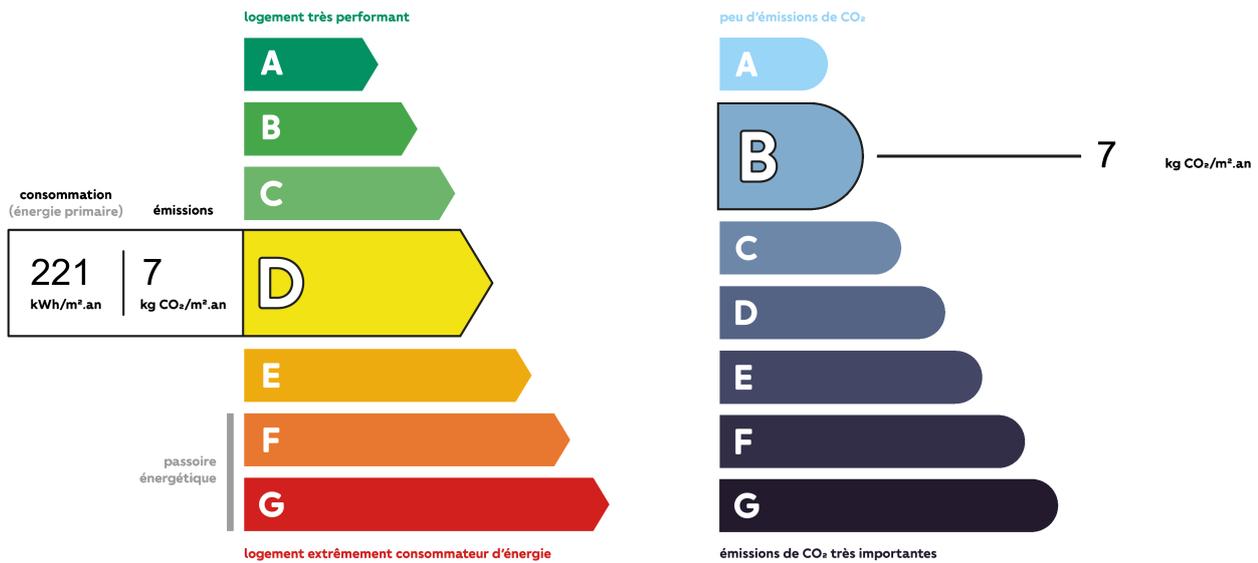
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2630 € et 3630 €

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



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