



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**639 600€ \***

Maison / hôtel particulier, 140,02 m<sup>2</sup>

\*639 600 € \*  
honoraires inclus.

Dont 24 600 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % 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°. 8256

Nichée dans un havre de paix, à deux pas des écoles, des transports et des commerces, cette splendide maison des années 30 baignée de soleil et impeccablement entretenue s'ouvre sur un jardin luxuriant, soigneusement paysagé, offrant une exposition idéale et une intimité totale, sans vis-à-vis. Dès l'entrée, vous serez séduits par l'atmosphère chaleureuse de cette maison, avec sa double réception sur parquets et sa cuisine dinatoire toute équipée, véritable lieu de convivialité. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. Le tout est agrémenté d'une lingerie fonctionnelle et de WC séparés. Ce bien familial, rare à la vente dispose également d'un grand garage, d'un atelier et de nombreux rangements offrant ainsi une organisation optimale pour votre quotidien. Atouts : - Calme absolu et cadre bucolique - Proximité des commodités - Jardin ensoleillé sans vis-à-vis - Grand garage et espace de rangement (4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



L'AVIS DE PISTACHE

Alliant élégance et fonctionnalité, ce bien séduira de nombreuses familles!

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** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 20 min

## Intérieur

**Nombre de pièces** 6  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 3.07 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**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](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>	1
<b>Année construction</b>	1930
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Mixte Alu - PVC
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville non raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

	Description	Total : 26.63 m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Entrée	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	14.01 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Description</b>	Vestiaire
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.94 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>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 4.73 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 5.95 m <sup>2</sup>
2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	Total : 65.09 m <sup>2</sup> 1 0 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.11 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 30.03 m <sup>2</sup>
Véranda	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.63 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 2.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 12.78 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>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10.52 m <sup>2</sup>
<hr/>		
3	<b>Description</b>	Total : 32.18 m <sup>2</sup> Carrez - 48.30 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Palier 2	<b>Description</b>	5.79 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.25 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Bureau	<b>Description</b>	avec placard - 12.15 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	6.52 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre avec placard	<b>Description</b>	14.61 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	10.35 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre 3	<b>Description</b>	13.47 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	10.79 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cabinet de toilette	<b>Description</b>	2.28 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	1.27 m <sup>2</sup>
<hr/>		

**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	Niveau	0
	Surface	9.26 m <sup>2</sup>
Cave 2	Niveau	0
	Surface	11.36 m <sup>2</sup>
Garage	Niveau	0
	Surface	19.38 m <sup>2</sup>

## Surfaces

Surface	140.02 m <sup>2</sup>
Surface terrain	284 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	9.26 m <sup>2</sup>
Surface garage	19 m <sup>2</sup>

## 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](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)

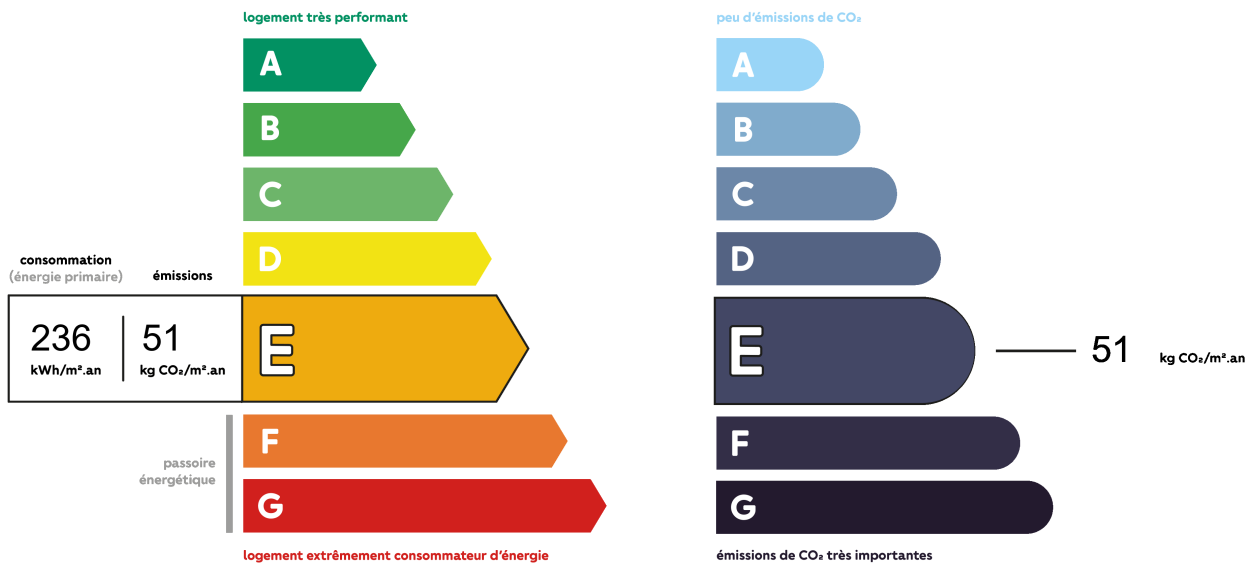
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2460 € et 3390 €

**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)