



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



639 600€ *

Maison / hôtel particulier, 140,02 m²

*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

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°. 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

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 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

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)	1
Année construction	1930
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Mixte Alu - PVC
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Description Total : 26.63 m²
Niveau 0
Surface 0 m²

Entrée

Niveau 0
Surface 14.01 m²

Dégagement

Description Vestiaire
Niveau 0
Surface 1.94 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

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

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

Cave	Niveau	0
	Surface	9.26 m ²
Cave 2	Niveau	0
	Surface	11.36 m ²
Garage	Niveau	0
	Surface	19.38 m ²

Surfaces

Surface	140.02 m ²
Surface terrain	284 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	9.26 m ²
Surface garage	19 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

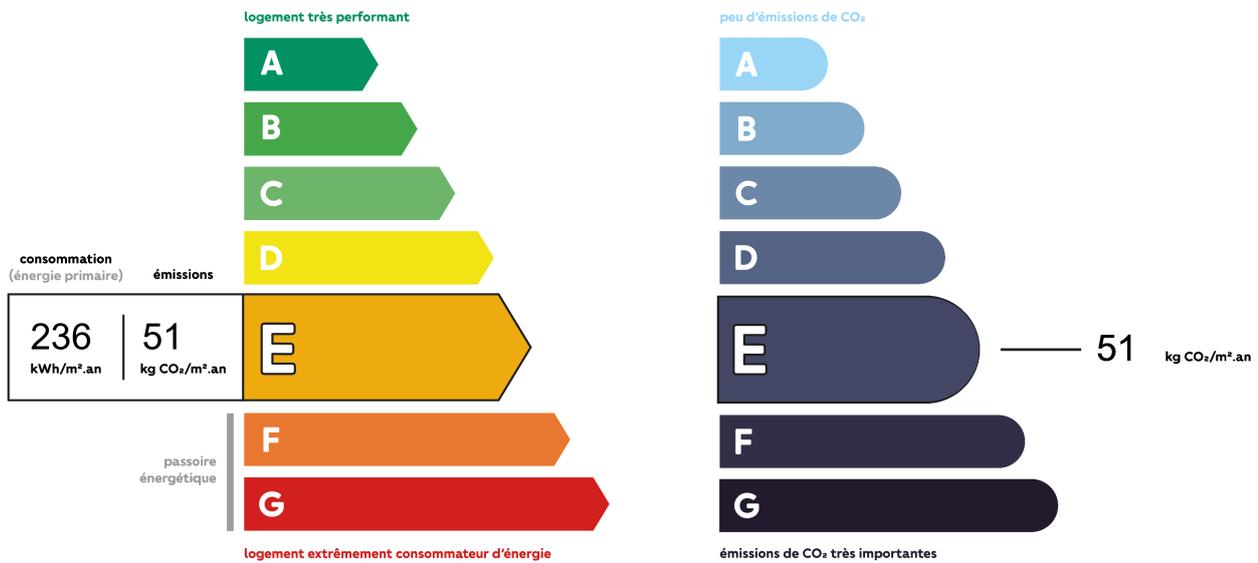
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



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

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

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