



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



233 200€ *
Maison / hôtel particulier, 147 m²

233 200 €
honoraires inclus.

Dont 13 200 € d'honoraires.

Honoraires : 6% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8276-a

Nantes - Parc de la Gaudinière : Idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché de Nantes, ce terrain de 437 m² orienté plein sud offre une rare opportunité pour les familles en quête d'un cadre de vie privilégié. Niché en impasse privée, vous bénéficierez d'un environnement calme et sécurisé, tout en étant à proximité des commerces, des écoles et des transports. Ce terrain parfaitement exposé permet d'envisager la construction d'une maison sur mesure d'environ 150 m² habitable, baignée de lumière et offrant un cadre de vie intime et agréable. Son orientation, son emplacement et sa conception sont idéal pour profiter pleinement du jardin et des espaces extérieurs. Rare sur le marché, ce terrain vous permettra de réaliser votre projet immobilier à votre image. (6.00 % honoraires TTC à la charge de

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'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

Attention, il n'y en aura pas pour tout le monde!

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 1
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 0
W.C 0
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Au Sol
Mode chauffage PompeChaleur
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

Terrasse(s)	1
Année construction	2025
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Neuf
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Construction	Parpaing
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours	Non
----------------------	-----

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Non
Eau ville	Oui

Pieces

Surfaces

Surface	147 m ²
Surface terrain	437 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Type de stationnement	Garage simple
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics

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