



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



477 940€ *

Maison / hôtel particulier, 113,26 m²

477 940 €
honoraires inclus.

Dont 17 940 € d'honoraires.

Honoraires : 3.9% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8274

Nantes - Procé/Toutes joies : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, superbe maison des années 30 pleine de charme et baignée de soleil. Ce bien de qualité bénéficiant en plus d'un garage et d'un jardin se compose de : Vaste entrée avec rangements, double réception sur parquets, cuisine équipée, arrière cuisine, 3 chambres, bureau ou chambre d'enfant, dressing, salle de bains, lingerie et WC. En annexe : grand garage (3.90 % 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

Ce bien vous offre tous les atouts d'une acquisition sécurisée !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 2 côtés
Accès école 2 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 20 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Chambre RDC 1
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 2.77 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
Terrasse(s)	1
Année construction	1930
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Oui
Construction	Pierre
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

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

Pieces

Entrée

Niveau	0
Surface	16.67 m ²

Dégagement

Niveau	0
Surface	1 m ²

Chambre 1

Description	TOTAL 28.54
Niveau	0
Surface	10.87 m ²

Palier

Niveau	1
Surface	5.06 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	Niveau Surface	1 11.89 m ²
Arrière cuisine	Niveau Surface	1 1.82 m ²
Réception	Niveau Surface	1 24.59 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	1 4.89 m ²
Dégagement 2	Niveau Surface	1 0.89 m ²
W.C.	Description Niveau Surface	TOTAL 50.36 1 1.22 m ²
Palier 2	Niveau Surface	2 1.36 m ²
Bureau	Description Niveau Surface	7.01 2 3.85 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 2	Description	11.19
	Niveau	2
	Surface	8.97 m ²
Chambre 3	Description	9.11
	Niveau	2
	Surface	6.42 m ²
Dressing	Description	5.69 / TOTAL 23.14/34.36
	Niveau	2
	Surface	2.54 m ²
Lingerie	Niveau	0
	Surface	10.59 m ²
Garage	Niveau	0
	Surface	17.64 m ²
Terrasse	Niveau	0
	Surface	4 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

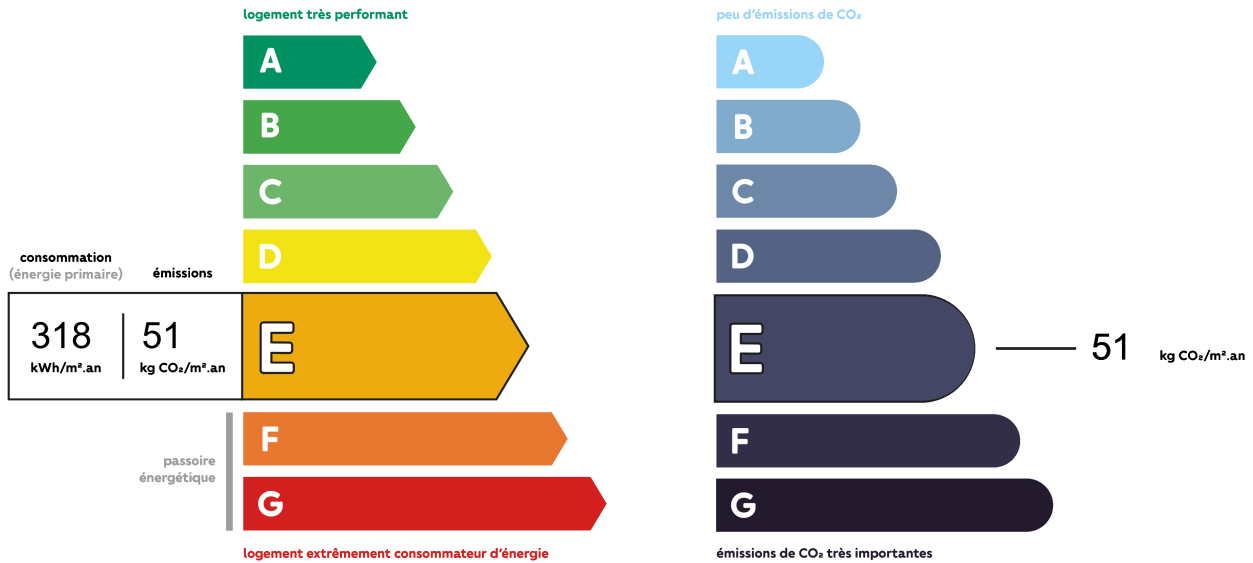
Surfaces

Surface	113.26 m ²
Surface terrain	107 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	17 m ²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2700 € et 3700 €

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