



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



844 425€ *

Maison / hôtel particulier, 205,14 m²

844 425 €
honoraires inclus.

Dont 34 425 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % 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° 8261

Nantes - Jardin des Plantes : Nichée sein du quartier prisé du Jardin des Plantes, au calme absolu d'une avenue privée et à proximité immédiate de la gare SNCF, des transports, des commerces et des écoles, charmante maison familiale en pierre. Édifiée en 1930, elle séduit par son charme intemporel, sa luminosité et ses prestations de qualité. Répartie sur 3 niveaux, elle offre des espaces de vie généreux et fonctionnels. Au rez-de-chaussée : entrée, vaste pièce de réception cathédrale avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, espace buanderie, dégagement et WC avec lave-mains. Au premier étage, un palier dessert deux chambres et une salle de bains avec douche. Le deuxième étage se compose d'un palier, d'un espace mezzanine, de quatre chambres dont une avec placard, d'une salle de bains avec placard et WC séparés. Un grand jardin arboré et sans vis à vis, une cave, un garage et deux places de stationnement aériennes viennent sublimer cette propriété rare dans le quartier ! (4.25 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



L'AVIS DE PISTACHE

Une superbe maison familiale en impasse privée à quelques encablures du jardin des plantes et de la Gare SNCF !

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 2 côtés
Accès école 3 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 6
Chambre RDC 0
Salle(s) de bains 2
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 4.54 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur 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)	Non
Année construction	1930
Couverture	Tuiles
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Pierre
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Oui

Bail

Bail en cours	Non
Date de disponibilité	Délai classique de 3 mois

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	De ville raccordé

Pieces

Entrée	Niveau	0
	Surface	8.17 m ²
Réception	Description	Avec poêle à bois
	Niveau	0
	Surface	38.04 m ²
Cuisine	Niveau	0
	Surface	15.42 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

Dégagement	Niveau Surface	0 1.71 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	0 1.85 m ²
Buanderie	Niveau Surface	0 14.44 m ²
Palier	Niveau Surface	1 1.98 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 15.58 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 15.3 m ²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	1 18.13 m ²
Palier 2	Niveau Surface	2 0.97 m ²
Mezzanine	Niveau Surface	2 5.36 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 3	Niveau Surface	2 12.98 m ²
Palier 3	Niveau Surface	2 6.44 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	2 13.05 m ²
Chambre 5	Description Niveau Surface	Avec placard 2 10.36 m ²
Chambre 6	Niveau Surface	2 17.27 m ²
Salle de bains	Description Niveau Surface	Avec placard 2 6.37 m ²
W.C.	Niveau Surface	2 1.72 m ²
Garage	Description Niveau Surface	18.63 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

Dépendance

Niveau

0

Surface

0 m²

Surfaces

Surface	205.14 m ²
Surface terrain	387 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface garage	18 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	0
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

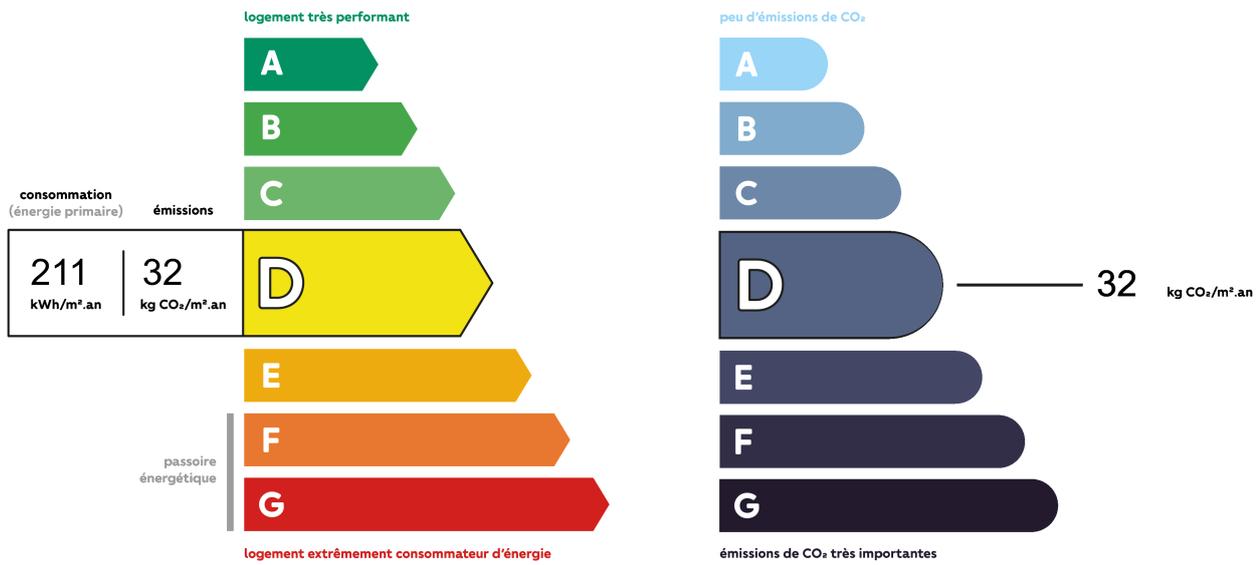
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2150 € et 2908 €

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