



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



848 925€ *

Maison / hôtel particulier, 185,76 m²

848 925 €
honoraires inclus.

Dont 23 925 € d'honoraires.

Honoraires : 2.9% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7882

Nantes - Saint Félix : Idéalement située, à deux pas de l'Erdre, des écoles, des transports et des commerces, superbe maison familiale impeccablement entretenue sur magnifique jardin bien exposé. Ce bien de grande qualité, évolutif bénéficie d'un garage et se compose de : Entrée, double réception, salle à manger, cuisine, 6 chambres, 2 bureaux, 3 salle de bains, 3 WC, buanderie. En Bonus : Vaste salle de jeux de 45 m² L'avis de Guillaume Pichelin : Un emplacement de rêve ! (2.90 % 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

Un emplacement de rêve !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 2 côtés
Accès école 5 min
Accès Bus 2 min
Accès tramway 5 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 10
Chambre(s) 6
Chambre RDC 3
Salle(s) de bains 3
Salle(s) d'eau 0
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 4
Dalle Béton
Hauteur sous plafond 2.53 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz de ville
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)	Non
Terrasse(s)	Non
Année construction	1955
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Terrain

Gaz Oui

Pieces

	Description	60.58 m ²
	Niveau	0
	Surface	0 m ²
<hr/>		
Entrée	Niveau	0
	Surface	8.99 m ²
<hr/>		
Chambre 1	Niveau	0
	Surface	9.39 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	Niveau Surface	0 13.6 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	0 11.12 m ²
Bureau	Niveau Surface	0 6.7 m ²
Salle de bains	Niveau Surface	0 4.61 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 1.25 m ²
Buanderie	Niveau Surface	0 4.92 m ²
Garage	Description Niveau Surface	(4.86x3.23) 0 15.7 m ²
2	Description Niveau Surface	71.56 m ² 1 0 m ²
Palier	Niveau Surface	1 3.47 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

Salle à manger	Niveau Surface	1 21.07 m ²
Cuisine	Niveau Surface	1 10.45 m ²
Réception	Niveau Surface	1 31.49 m ²
Salle de bains avec WC	Niveau Surface	1 5.08 m ²
3	Description Niveau Surface	53.62 2 0 m ²
Bureau 2	Niveau Surface	2 7.44 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	2 2.21 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	2 10.74 m ²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	2 5.96 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 5	Niveau	2
	Surface	10.86 m ²
Chambre 6	Niveau	2
	Surface	11.96 m ²
Palier 2	Niveau	2
	Surface	4.45 m ²
4	Description	45 m ² au sol et 14.43 m ² carrez
	Niveau	3
	Surface	0 m ²
Salle de jeux	Niveau	3
	Surface	14.43 m ²

Surfaces

Surface	185.76 m ²
Surface terrain	230 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage simple
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
Portail électrique	Non
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

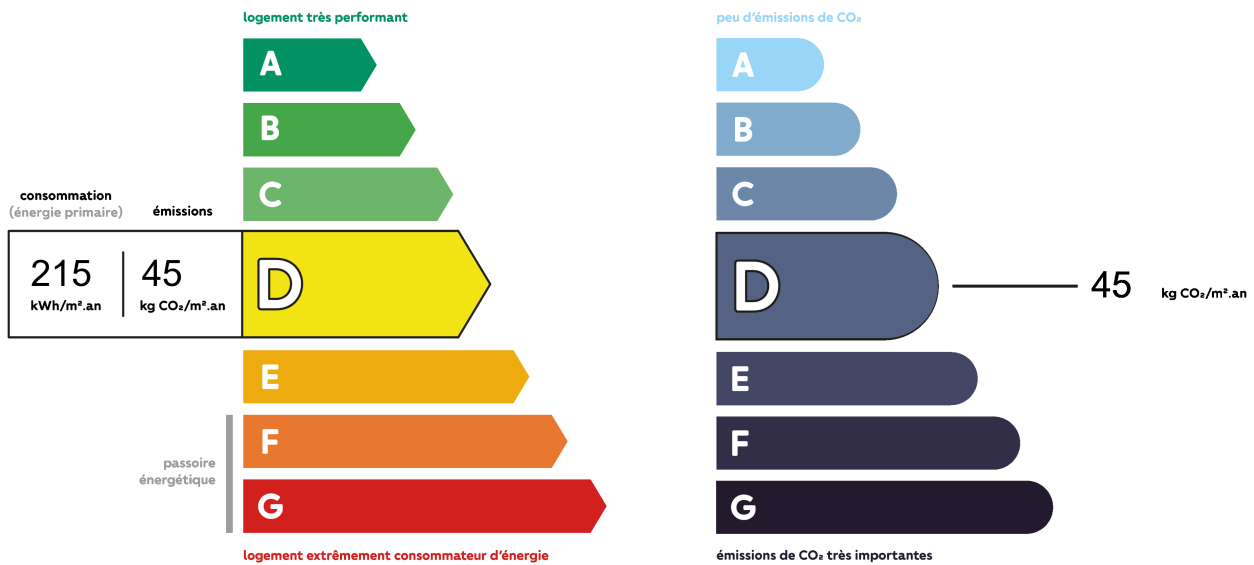
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2490 € et 3410 €

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