



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



499 900€ *

Maison / hôtel particulier, 115 m²

*499 900 € *
honoraires inclus.

Dont 20 380 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7974

Nantes - Saint-Félix : idéalement située à deux pas des bords de l'Erdre, des écoles, des transports et des commerces, superbe maison des années 30 pleine de charme rénovée sur beau jardin ouest sans vis-à-vis. Ce bien de qualité baigné de soleil et bénéficiant d'un garage se compose de : Double réception sur parquets avec cheminée, cuisine équipée donnant sur jardin, 3 chambres, possibilité 4, dont suite parentale avec salle d'eau et dressing, bureau, salle de bains et 2 WC. En annexe : atelier, buanderie et garage. (4.25 % 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

Emplacement, charme, jardin et garage sont les maîtres mots de ce bien de qualité !

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 3 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 5
Chambre(s) 3
Chambre RDC 2
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.91 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Excellent
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 | 1933 |
| Couverture | Tuiles |
| Neuf-Ancien | Ancien |
| Standing | Grand standing |
| Etat général | Bon Etat |
| Vis à vis | Non |
| Construction | Pierre |
| Dernier étage mansarde | Oui |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| 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

| | | |
|----------|--------------------|----------------------|
| Entrée | Description | 13.36 m ² |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 0 m ² |
| Entrée 2 | Niveau | 0 |
| | Surface | 1 m ² |
| Chambre | Niveau | 0 |
| | Surface | 12.36 m ² |
| Atelier | Niveau | 0 |
| | Surface | 8 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

| | | |
|----------|----------------|----------------------|
| Lingerie | Niveau | 0 |
| | Surface | 17.37 m ² |

| | | |
|--------|----------------|----------------------|
| Garage | Niveau | 0 |
| | Surface | 16.64 m ² |

| | | |
|--|--------------------|----------------------|
| | Description | 56.46 m ² |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 0 m ² |

| | | |
|----------------|----------------|---------------------|
| Salle à manger | Niveau | 0 |
| | Surface | 11.2 m ² |

| | | |
|---------|--------------------|----------------------|
| Cuisine | Description | aménagée et équipée |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 13.53 m ² |

| | | |
|-------|----------------|---------------------|
| Salon | Niveau | 0 |
| | Surface | 13.7 m ² |

| | | |
|-----------|----------------|---------------------|
| Chambre 1 | Niveau | 0 |
| | Surface | 10.7 m ² |

| | | |
|------------|----------------|--------------------|
| Dégagement | Niveau | 0 |
| | Surface | 2.2 m ² |

| | | |
|----------------|----------------|---------------------|
| Salle de bains | Niveau | 0 |
| | Surface | 5.13 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

| | | |
|------------------|--------------------|--|
| Véranda | Niveau | 0 |
| | Surface | 3.3 m ² |
| 2 | Description | 27.09 m ² habitable et 44.92 m ² sol |
| | Niveau | 0 |
| | Surface | 0 m ² |
| Chambre 2 | Description | 17.17 m ² au sol |
| | Niveau | 1 |
| | Surface | 12.7 m ² |
| Salle de bains 2 | Description | 6.20 m ² au sol |
| | Niveau | 1 |
| | Surface | 4.3 m ² |
| Dégagement 2 | Niveau | 1 |
| | Surface | 1.89 m ² |
| Chambre 3 | Description | 13.96 m ² au sol |
| | Niveau | 1 |
| | Surface | 6.3 m ² |
| Dressing | Description | 5.70 m ² au sol |
| | Niveau | 1 |
| | Surface | 1.9 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

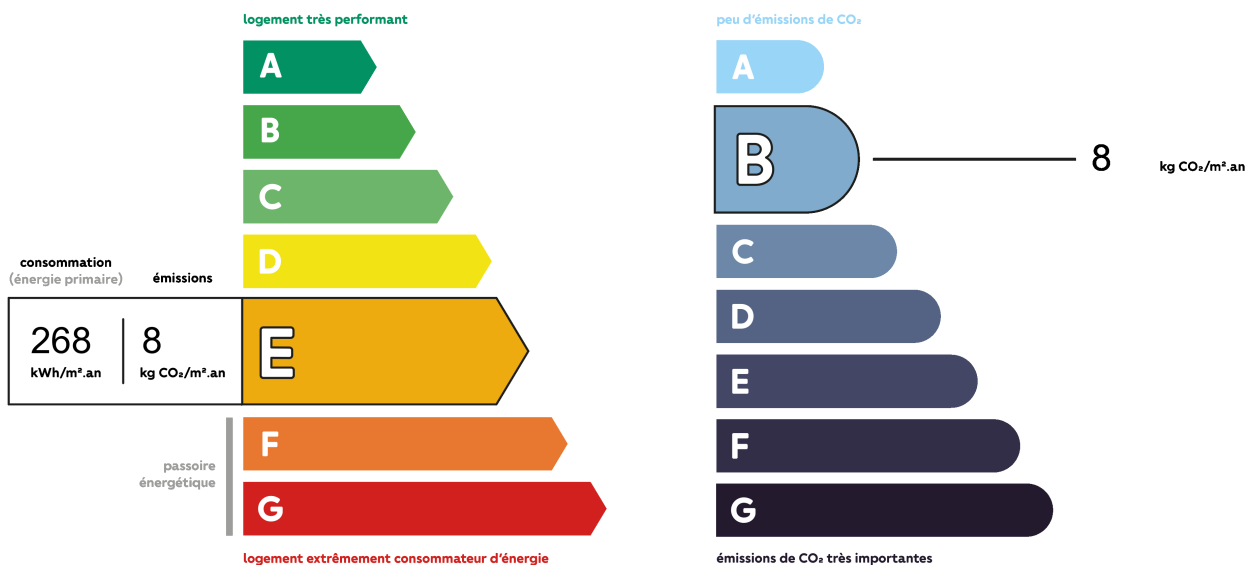
Surfaces

| | |
|-----------------|--------------------|
| Surface | 115 m ² |
| Surface terrain | 206 m ² |
| Surface Séjour | 0 m ² |
| Surface garage | 16 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 1420 € et 1980 €

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