



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**249 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 75,38 m<sup>2</sup>

\*249 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 9 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7901

**Nantes - Rond-point de Rennes : au calme, à deux pas du tramway, des commerces et des écoles, sur une parcelle de 126m<sup>2</sup> exposée sud-est et sans vis-à-vis, charmante maison de 75m<sup>2</sup> environ à rafraîchir. Ce bien de qualité, disposant d'un espace jardin et de deux caveaux aménageables, permettra un projet sur mesure pour un jeune couple ou une petite famille dans un cadre calme et verdoyant. Une place de stationnement est également mise à disposition des propriétaires dans l'impasse ! (4.13 % 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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*



L'AVIS DE PISTACHE

Après quelques travaux, vous ferez de ce bien un véritable bijou !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 4  
**Chambre(s)** 2  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** A rafraîchir  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Extérieur

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>Avec jardin</b>            | Oui              |
| <b>Balcon(s)</b>              | Non              |
| <b>Terrasse(s)</b>            | 1                |
| <b>Année construction</b>     | 1930             |
| <b>Couverture</b>             | Tuiles           |
| <b>Neuf-Ancien</b>            | Ancien           |
| <b>Standing</b>               | Bon              |
| <b>Etat général</b>           | A Rafraichir     |
| <b>Vis à vis</b>              | Non              |
| <b>Construction</b>           | Pierre           |
| <b>Dernier étage mansarde</b> | Oui              |
| <b>Fenêtres</b>               | Mixte Bois - PVC |
| <b>Volets</b>                 | Bois             |

## Bail

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Bail en cours</b>         | Non                                  |
| <b>Date de disponibilité</b> | Maison occupée par les propriétaires |

## Terrain

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| <b>EDF</b>              | Oui     |
| <b>Gaz</b>              | Oui     |
| <b>Alimentation Gaz</b> | Arrivée |
| <b>Eau ville</b>        | Oui     |

## Pieces

|                        |                |                      |
|------------------------|----------------|----------------------|
| <b>Entrée</b>          | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|                        | <b>Surface</b> | 4.35 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                  |                |                      |
| <b>Salon - Cuisine</b> | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|                        | <b>Surface</b> | 19.13 m <sup>2</sup> |
| <hr/>                  |                |                      |
| <b>Séjour</b>          | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|                        | <b>Surface</b> | 15.25 m <sup>2</sup> |
| <hr/>                  |                |                      |
| <b>Salle d'eau WC</b>  | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|                        | <b>Surface</b> | 2.63 m <sup>2</sup>  |

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

|              |                |                      |
|--------------|----------------|----------------------|
| Palier       | <b>Niveau</b>  | 1                    |
|              | <b>Surface</b> | 0.73 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1    | <b>Niveau</b>  | 1                    |
|              | <b>Surface</b> | 18.16 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2    | <b>Niveau</b>  | 1                    |
|              | <b>Surface</b> | 15.13 m <sup>2</sup> |
| Dépendance   | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|              | <b>Surface</b> | 0 m <sup>2</sup>     |
| Dépendance 2 | <b>Niveau</b>  | 0                    |
|              | <b>Surface</b> | 0 m <sup>2</sup>     |

## Surfaces

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Surface</b>         | 75.38 m <sup>2</sup> |
| <b>Surface terrain</b> | 126 m <sup>2</sup>   |
| <b>Surface Séjour</b>  | 0 m <sup>2</sup>     |

## Autres

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>Ascenseur</b>                | Non       |
| <b>Grenier</b>                  | Non       |
| <b>Type de stationnement</b>    | Extérieur |
| <b>Parking borne électrique</b> | Non       |
| <b>Fibre optique</b>            | Oui       |
| <b>Portail électrique</b>       | Non       |
| <b>Piscine</b>                  | Non       |
| <b>Accès pmr</b>                | Non       |
| <b>Climatisation</b>            | Non       |
| <b>Sous-sol</b>                 | Non       |

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

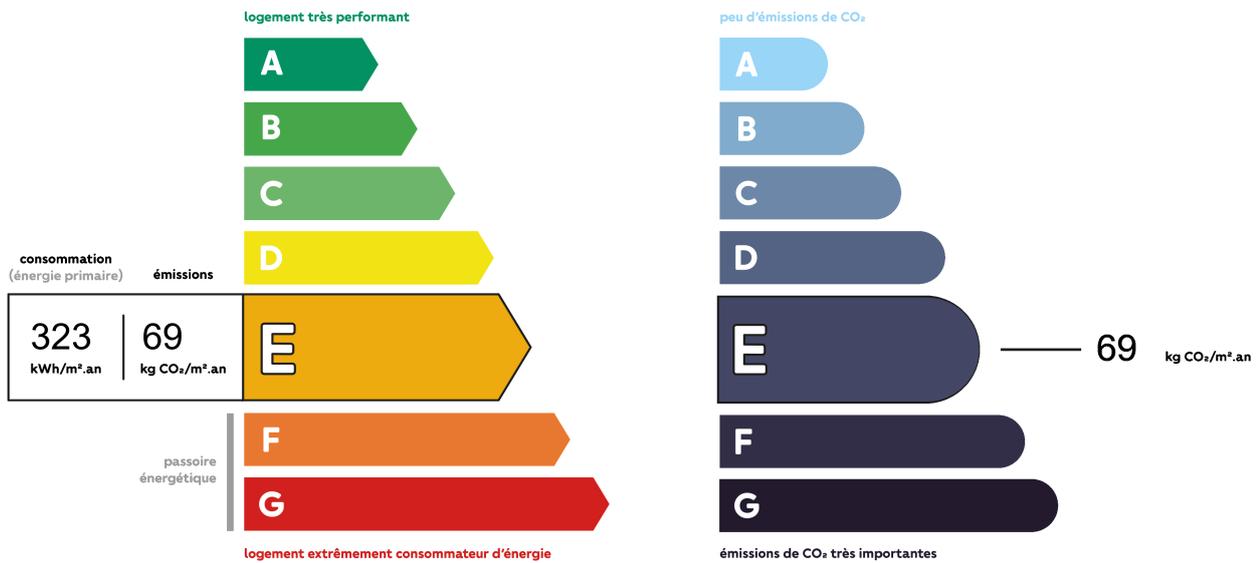
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390 € et 1930 €

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto: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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)