



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**830 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 216,98 m<sup>2</sup>

\*830 000 € \*  
honoraires inclus.

Dont 24 150 € d'honoraires.

Honoraires : 3% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7828

**Nantes - Saint-Félix : très bel hôtel particulier de caractère, à deux pas des transports, des commerces et des meilleures écoles de Nantes, ornant une belle parcelle arborée de 484 m<sup>2</sup>. Ce bien de grande qualité mitoyen d'un seul côté, bénéficiant d'un vaste garage et d'un sous-sol complet se compose de : -au rez-de-chaussée : entrée, WC, dégagement avec lave-mains, cuisine aménagée ouvrant sur véranda et terrasse, salle à manger, salon avec cheminée, une suite parentale comprenant chambre, salle d'eau, dressing et WC, bureau. -au 1er étage : palier, quatre chambres, salle de bains avec WC, dégagement avec placard, bureau et placard; -au sous-sol : chaufferie, cave sur rue, garage et atelier. (3.00 % 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

Superbe hôtel particulier ayant gardé son authenticité et idéalement situé pour l'autonomie de toute la famille !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** -1  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 10 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 9  
**Chambre(s)** 6  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 3.24 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Travaux à prévoir  
**Calme** Non  
**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>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1880
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	A Rafrachir
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre de taille
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Simple et double vitrage
<b>Volets</b>	Métallique
<b>Isolation</b>	Aucune

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Le bien est vide, clés agence

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	De ville raccordé
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	11.19 m <sup>2</sup>
Salle à manger	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	23.94 m <sup>2</sup>
Dégagement avec placards	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	2.42 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.76 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*

Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.65 m <sup>2</sup>
Véranda	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	15.24 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	19.62 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	13.09 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	21.91 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	7.82 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.38 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0.57 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> <b>Surface</b>	1 8.44 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 16.52 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 16 m <sup>2</sup>
Bureau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 8.66 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.48 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	9.30 Carrez 1 11.86 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0.53 Carrez 1 3.33 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	13.80 Carrez 1 18.46 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*

Chaufferie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 22.05 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 29.13 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4.83 * 7.52 -1 36.3 m <sup>2</sup>
Atelier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 35.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 25.5 m <sup>2</sup>
Jardin	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 0 m <sup>2</sup>
Parking	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	-1 0 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*

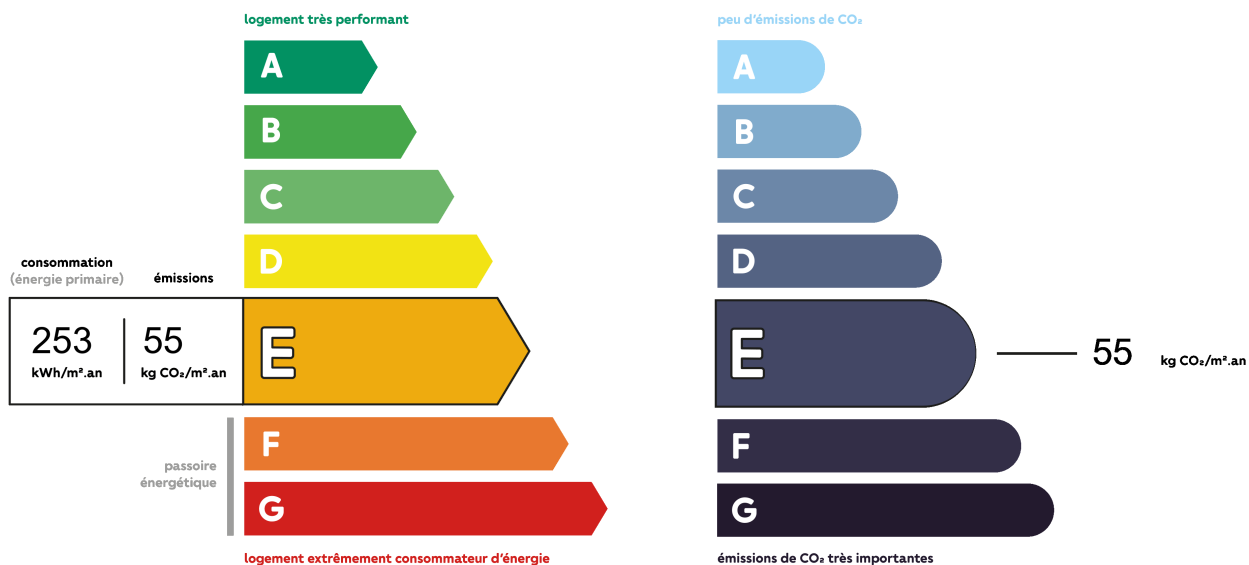
## Surfaces

Surface	216.98 m <sup>2</sup>
Surface terrain	484 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface cave	29.13 m <sup>2</sup>
Surface garage	36 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	0
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Non
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3230 € et 4410 €

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

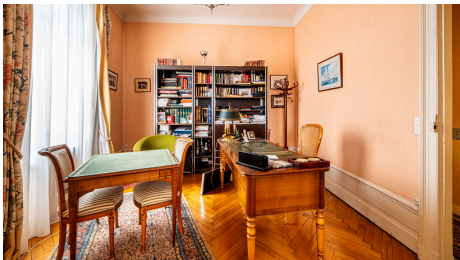
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



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](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)



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)