



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



849 900€ *

Maison / hôtel particulier, 200 m²

*849 900 € *
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7766

Nantes - Rond-point de Rennes / Américains : Idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, maison de caractère ravalée et impeccablement entretenue sur magnifique jardin sud-ouest sans vis-à-vis. Ce bien de qualité présentant de beaux volumes et bénéficiant d'un garage double + stationnements se compose de : Entrée avec rangements, triple réception avec cheminée donnant sur vaste terrasse et jardin, cuisine équipée, 6 chambres, salle de bains, salle d'eau, buanderie et 3 WC. En annexe : garage double + stationnements, accès vélo facile, caves à vin et nombreux rangements. Le plus : 3 studios de 35 m² chacun en fond de parcelle, idéal pour recevoir amis, locataires ou bureaux. (3.65 % 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 exceptionnel, un ensoleillement optimal, un bien complet, bref un achat de coeur à ne pas manquer !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison / hôtel particulier

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 1 côté
Accès école 2 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 10 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 9
Chambre(s) 6
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 4
W.C 6
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Non
Nombre de niveaux 3
Dalle Bois
Hauteur sous plafond 2.92 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
Terrasse(s)	1
Année construction	1900
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	Bois
Isolation	Par le toit

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF	Oui
Gaz	Oui
Alimentation Gaz	De ville raccordé
Eau ville	Oui

Pieces

Rez-de-chaussée	Niveau	0
	Surface	97.12 m ²
Entrée	Niveau	0
	Surface	10.67 m ²
Réception	Niveau	0
	Surface	37.87 m ²
Salle à manger	Niveau	0
	Surface	19.99 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

Cuisine	Niveau Surface	0 14.05 m ²
Véranda	Niveau Surface	0 13.41 m ²
W.C.	Niveau Surface	0 1.13 m ²
Etage	Niveau Surface	1 79.84 m ²
Palier	Description Niveau Surface	AVEC PLACARD 1 8.83 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 14.88 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 15.68 m ²
Chambre 3	Niveau Surface	1 18.08 m ²
Salle de bains + douche	Niveau Surface	1 7.66 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

W.C.2	Niveau Surface	1 1 m ²
Chambre 4	Niveau Surface	1 13.71 m ²
Etage 2	Description Niveau Surface	66.67 m ² au sol 2 24.45 m ²
Palier 2	Niveau Surface	2 2.08 m ²
Chambre 5	Description Niveau Surface	35.19 m ² au sol 2 12.18 m ²
Salle d'eau WC	Description Niveau Surface	11.26 m ² au sol 2 4.01 m ²
Chambre 6	Description Niveau Surface	18.14 m ² au sol 2 6.18 m ²
Garage	Niveau Surface	-1 26.95 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

Buanderie	Niveau Surface	-1 5.81 m ²
Lingerie	Niveau Surface	-1 20.87 m ²
Cave	Niveau Surface	-1 14.64 m ²
Terrasse	Niveau Surface	0 25 m ²
Studio	Description Niveau Surface	pièce à vivre 33.14 m ² + salle d'eau et WC 5.32 m ² 0 38.46 m ²
Studio 2	Description Niveau Surface	entrée 1.97 m ² + pièce à vivre 28.25 m ² + salle d'eau et WC 4.82 m ² 0 34.74 m ²
Studio 3	Description Niveau Surface	pièce à vivre 31.39 m ² + salle d'eau et WC 4.43 m ² 0 35.82 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

Cave 2

Niveau

-1

Surface

26 m²

Surfaces

Surface	200 m ²
Surface terrain	525 m ²
Surface Séjour	0 m ²
Surface cave	14.64 m ²
Surface garage	26 m ²

Autres

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

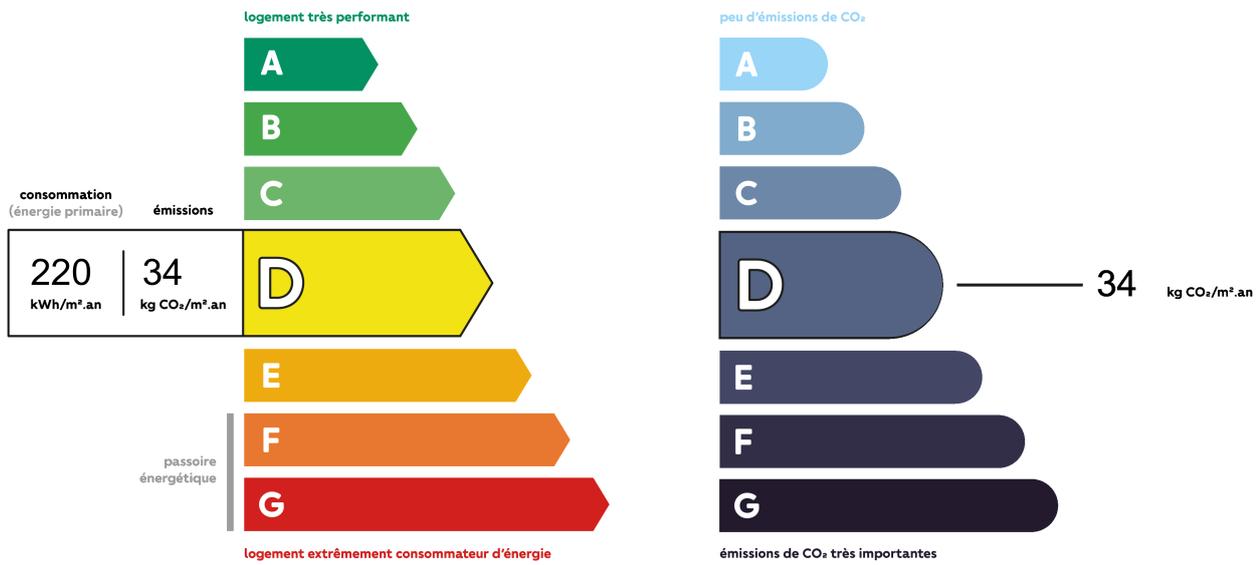
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2800 € et 3830 €

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