



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**263 750€ \***

Maison / hôtel particulier, 95,17 m<sup>2</sup>

\*263 750 €\*  
honoraires inclus.

Dont 13 750 € d'honoraires.

Honoraires : 5.5% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7922-1a

**Saint-Sébastien-Sur-Loire : Idéalement située, aux pieds des écoles, des bus et des commerces, maison mitoyenne d'un seul côté, ensoleillée et évolutive. Ce projet de rénovation vous permettra de réaliser une maison se composant d'une entrée, double réception, cuisine, buanderie, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC. Un permis de construire purgé de tout recours vous permettra de bâtir un garage de 14.50m<sup>2</sup> sur la parcelle. Un jardin calme exposé sud-ouest viendra compléter cette belle maison familiale ! (5.50 % 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

## Un projet de rénovation complet pour un cocon d'exception !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 20 min  
**Accès Bus** 7 min  
**Accès gare** 15 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 3  
**Chambre RDC** 0  
**Salle(s) de bains** 2  
**W.C** 2  
**Cuisine** Nue  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Mixte  
**Hauteur sous plafond** 2.75 m  
**Type de chauffage** Sans  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Autres  
**Etat intérieur** A rénover  
**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>Année construction</b>	1930
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Normal
<b>Etat général</b>	Travaux à prévoir
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Bois simple vitrage
<b>Volets</b>	Bois
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Disponibilité standard

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Hors réseau
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Séjour	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	26.03 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.39 m <sup>2</sup>
Buanderie	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	6.55 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	2.7 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*

W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.82 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	12.16 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	11.07 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10.72 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.61 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.3 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.82 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b>	14,50 - A bâtir
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	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*

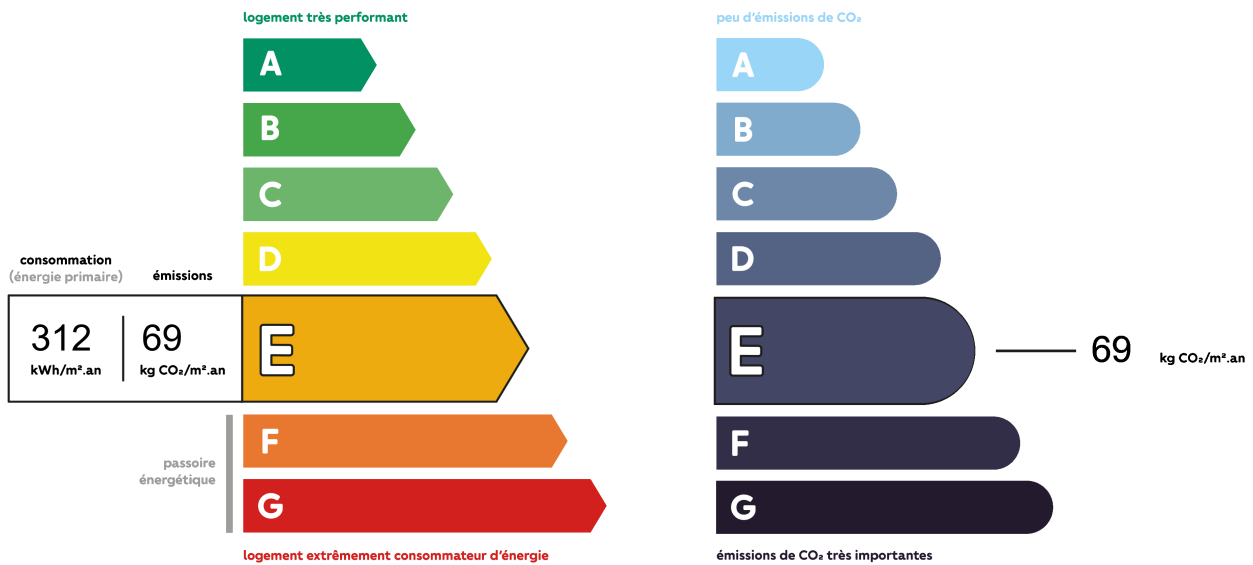
## Surfaces

Surface	95.17 m <sup>2</sup>
Surface terrain	0 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
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

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2210 € et 2990 €

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)