



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**848 700€ \***

Maison / hôtel particulier, 193,82 m<sup>2</sup>

\*848 700 €\*  
honoraires inclus.

Dont 28 700 € d'honoraires.

Honoraires : 3.51% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7892

**Nantes - Saint Donatien : Rare, au calme absolu au fond d'une impasse privée, sur parcelle de près de 600 m<sup>2</sup>, maison de caractère pleine de charme offrant de beaux volumes et bénéficiant d'une immense dépendance évolutive de 138 m<sup>2</sup> ! Ce bien de grande qualité offre : Au rez-de-chaussée : entrée, vaste réception cathédrale avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, bureau, salle de bains avec WC, WC avec lave-mains et lingerie. A l'étage : palier desservant 3 chambres, salle d'eau, salle de bains et WC. Ce bien coup de coeur, évolutif et divisible séduira les collectionneurs, les bricoleurs ou les amateurs d'aménagement! (3.50 % 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

## La campagne à la ville - un bien de caractère offrant des atouts rares !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 1 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 5 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Salle(s) de bains** 2  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 4.03 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**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>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1900
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Dernier étage mansarde</b>	Non
<b>Fenêtres</b>	Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

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

## Terrain

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

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	5.04 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Dégagement</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.5 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Salle à manger</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	39.26 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Salon</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	40.8 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> <b>Surface</b>	0 7.4 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 19.3 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 6.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 5.06 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.4 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 5.28 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 138 m <sup>2</sup>
Jardin	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 0 m <sup>2</sup>
Abri de jardin	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 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*

Palier	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	2.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	15.19 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	11.94 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10.02 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	4.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.54 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	2.38 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*

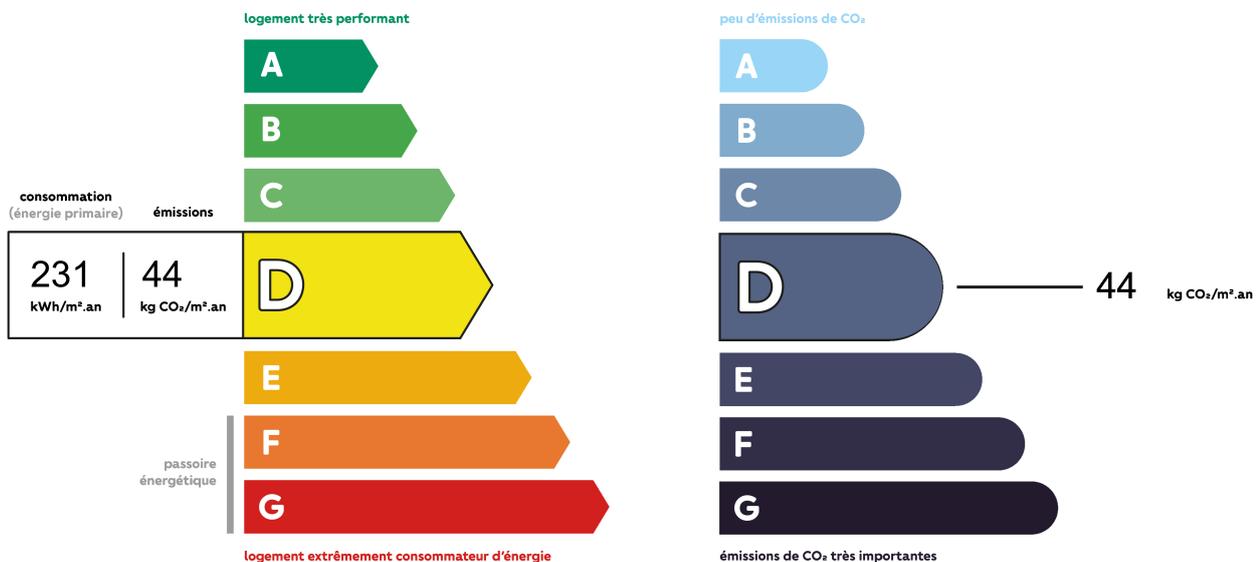
## Surfaces

Surface	193.82 m <sup>2</sup>
Surface terrain	561 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	80 m <sup>2</sup>
Surface garage	138 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Type de stationnement	Garage fermé
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
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 2760 € et 3790 €

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)