



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**799 900€ \***

Maison / hôtel particulier, 165,79 m<sup>2</sup>

\*799 900 €\*  
honoraires inclus.

Dont 29 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.88 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8019

**Nantes - Perverie : idéalement située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, magnifique maison entièrement rénovée par architecte aux prestations très soignées sur superbe jardin paysagé bien exposé sans vis-à-vis. Ce bien de qualité baigné de soleil, fonctionnel et bénéficiant d'un vaste garage se compose de : Entrée avec rangements, double réception avec cheminée donnant sur jardin, cuisine équipée, 4 chambres dont suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle de bains, bureau et 3 WC. En annexe : vaste garage avec portail électrique, dépendance. Le plus : maison en retrait de la rue + passage latéral sécurisé. (3.88 % 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 bien zéro défaut !

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 20 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 4  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.75 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**Etat intérieur** Excellent  
**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>	1949
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Métallique
<b>Isolation</b>	Par le toit

## Bail

**Bail en cours** Non

## Terrain

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

## Pieces

	Description	74.81 m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
Entrée avec placard	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.88 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.03 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.54 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*

Séjour	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	avec salle à manger 0 39.01 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 9.35 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 21.65 m <sup>2</sup>
2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	54.72 1 0 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.11 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 10.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 11.55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 10.37 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.4 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*

Dressing	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	2.31 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.25 m <sup>2</sup>
<hr/>		
3	<b>Description</b>	36.26 m <sup>2</sup> au sol 9.17 m <sup>2</sup> Carrez
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Chambre 4	<b>Description</b>	31.04 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	6.35 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Salle d'eau WC	<b>Description</b>	5.22 m <sup>2</sup> au sol
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	2.82 m <sup>2</sup>
<hr/>		

**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*

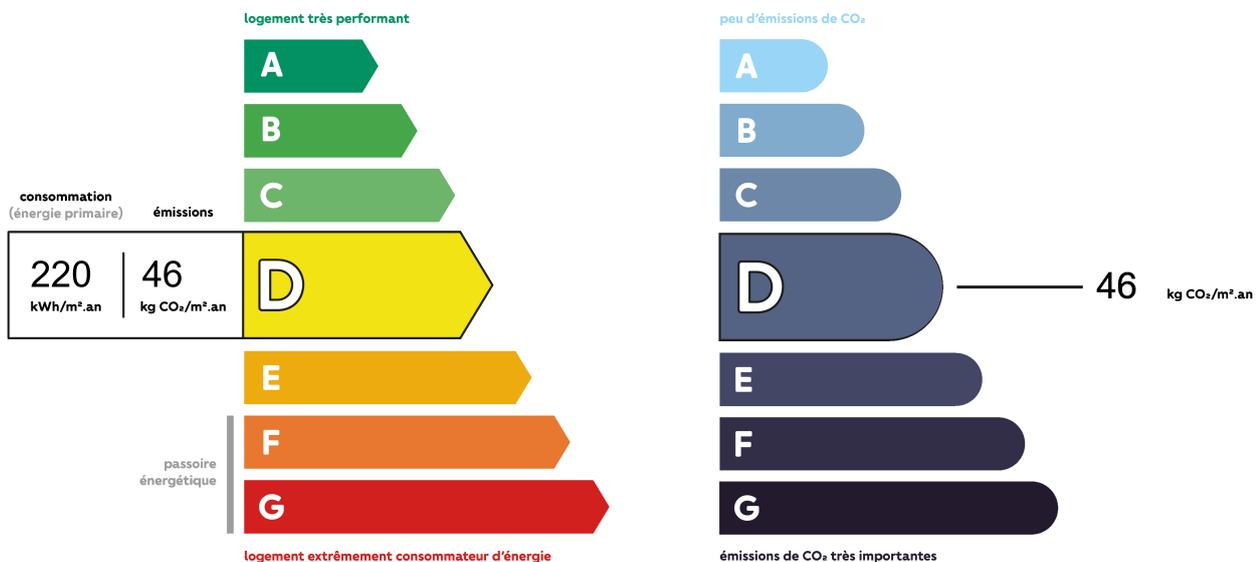
## Surfaces

Surface	165.79 m <sup>2</sup>
Surface terrain	311 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	21 m <sup>2</sup>

## 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	Non

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1930 € et 2650 €

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)