



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**1 560 000€ \***

Maison / hôtel particulier, 306,75 m<sup>2</sup>

\*1 560 000 €\*  
honoraires inclus.

Dont 60 000 € d'honoraires.

Honoraires : 4 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8048

**Nantes - Copernic : Rare et exceptionnel, au coeur du triangle d'or, à proximité immédiate des meilleurs commerces de Nantes, des écoles les plus prisées et des transports, superbe hôtel particulier de caractère ayant conservé tout son charme et son authenticité. Ce bien vous permettra de réaliser un projet hors normes et unique, bénéficiant d'une vue dégagée sur la plus belle place de Nantes... (4.00 % 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

## Un projet unique dans un environnement d'exception !

### 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** 5 min  
**Accès gare** 15 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 15  
**Chambre(s)** 8  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 2  
**W.C** 3  
**Cuisine** Nue  
**Nombre de niveaux** 4  
**Hauteur sous plafond** 3 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Pompe à chaleur + fuel  
**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>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1800
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Travaux à prévoir
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Bois simple vitrage
<b>Volets</b>	Bois

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
<b>Date de disponibilité</b>	Immédiate

## Terrain

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

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	16.69 m <sup>2</sup>
Salon	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	26.66 m <sup>2</sup>
Salon - Séjour	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	26.06 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	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*

Chambre	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 17.14 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 7 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 4.73 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 21 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.62 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.02 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 7.17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 19.64 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 4.2 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*

Chambre 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	13.01 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	24.33 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	21.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	4.07 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	6.92 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	2 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	20.73 m <sup>2</sup>
Chambre 6	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	21.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	0.85 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*

Chambre 7	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	20.15 m <sup>2</sup>

Salle de bains 2	<b>Description</b>	4.93
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	10 m <sup>2</sup>

W.C. 2	<b>Description</b>	1.23
	<b>Niveau</b>	2
	<b>Surface</b>	3.03 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	306.75 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Non
<b>Type de stationnement</b>	Garage double
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Oui
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Oui

## Diagnostics

**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)