



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**759 200€ \***

Maison / hôtel particulier, 180,13 m<sup>2</sup>

\*759 200 € \*  
honoraires inclus.

Dont 29 200 € d'honoraires.

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

RÉFÉRENCE N° 8122

**Nantes - Procé : située à deux pas des écoles, des transports et des commerces, superbe maison familiale avec jardin arboré sans vis à vis. Intégralement rénovée en 2009, elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée, un palier, deux chambres et une salle d'eau. Le premier étage se compose d'un palier desservant une double réception traversante sur parquet, une cuisine aménagée et équipée, une chambre ainsi qu'une salle de bains avec placard et WC séparés. Au deuxième étage, un palier dessert trois belles chambres, une salle d'eau, un débarras et des WC séparés. Une buanderie avec WC, un atelier et un grand garage de plus de 25m<sup>2</sup> viennent parfaire ce bien familial aux prestations de qualité. (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

Belle maison familiale dans un secteur recherché, un cadre de vie idéal avec un jardin arboré !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 2 côtés  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 8  
**Chambre(s)** 6  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 3  
**Cuisine** Aménagée Equipée  
**Plain-pied** Non  
**Nombre de niveaux** 3  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.61 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](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>Balcon(s)</b>	Non
<b>Terrasse(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1963
<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>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants
<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>Gaz</b>	Oui
<b>Alimentation Gaz</b>	Arrivée
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	11.92 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Palier</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.65 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Chambre 1</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	11.65 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Chambre 2</b>	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	12.68 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*

Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.95 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.34 m <sup>2</sup>
Réception	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 32.65 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 11.6 m <sup>2</sup>
Palier 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2,32 m <sup>2</sup> Carrez 1 2.99 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 0.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 12.38 m <sup>2</sup>
Salle de bains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 5.54 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.28 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 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 4.13 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 13.31 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	10,13 m <sup>2</sup> Carrez 2 18.61 m <sup>2</sup>
Chambre 6	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	9,74 m <sup>2</sup> Carrez 2 15.34 m <sup>2</sup>
Débarras	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 2.17 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	4,11 m <sup>2</sup> Carrez 2 9.65 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 m <sup>2</sup> Carrez 2 1.84 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	25,07 m <sup>2</sup> 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*

Buanderie	<b>Description</b>	4,16 m <sup>2</sup> avec WC
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

Atelier	<b>Description</b>	5,45 m <sup>2</sup>
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	0 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	180.13 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	25 m <sup>2</sup>

## Autres

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

**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)

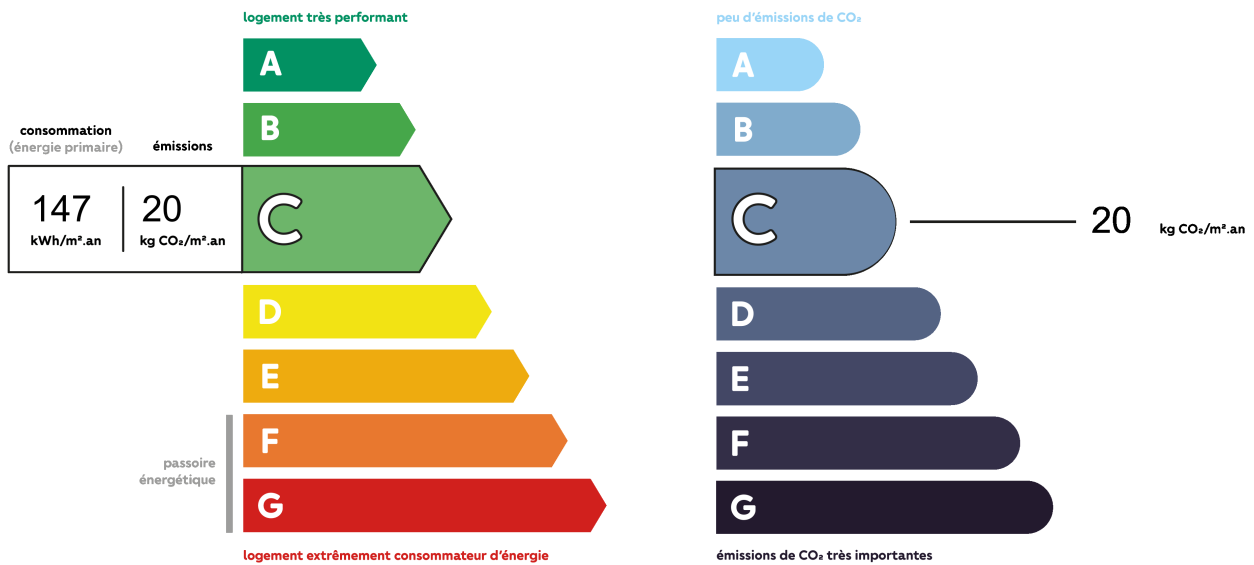
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2030 € et 2800 €

**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)