



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**524 899€ \***  
Maison / hôtel particulier, 148 m<sup>2</sup>

\*524 899 €\*  
honoraires inclus.

Dont 21 399 € d'honoraires.

Honoraires : 4.25 % T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N° 8160

**Thouaré-sur-Loire : à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports (C7), grande maison familiale récente avec de belles prestations. Fonctionnelle et très lumineuse, elle offre au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, une vaste pièce de réception avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un espace cellier, un dégagement, deux chambres, un dressing, une salle d'eau et deux WC. A l'étage, un palier dessert deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un WC et une grande terrasse idéalement exposée sud - ouest. Vous profitez également d'un beau jardin avec piscine et d'une très grande terrasse avec double exposition. Un grand garage vient compléter ce bien aux prestations de qualité. (4.25 % 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 récente avec des prestations

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

#### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** Indépendant  
**Accès école** 2 min  
**Accès Bus** 2 min  
**Accès gare** 10 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 4  
**Chambre RDC** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 2  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Bois Electrique  
**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>	2
<b>Année construction</b>	2019
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Recent
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Biobrique
<b>Dernier étage mansarde</b>	Non
<b>Fenêtres</b>	Mixte Alu - PVC
<b>Volets</b>	Electrique - PVC
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Non
----------------------	-----

## Terrain

## Pieces

Réception avec cuisine ouverte	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	39.48 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Entrée avec placard	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.15 m <sup>2</sup>
<hr/>		
W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.49 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cellier	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	7.59 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 4.97 m <sup>2</sup>
Chambre 1	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	dressing 0 13.35 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 14.17 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 4.78 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 2.74 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 4.92 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 1.79 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 14.62 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 15.13 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*

Bureau	Niveau Surface	0 11.01 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	Niveau Surface	0 5.6 m <sup>2</sup>
W.C. 3	Niveau Surface	0 1.27 m <sup>2</sup>
Terrasse	Niveau Surface	1 28.84 m <sup>2</sup>
Garage	Niveau Surface	0 25.15 m <sup>2</sup>

## Surfaces

Surface	148 m <sup>2</sup>
Surface terrain	722 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	25 m <sup>2</sup>

## Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur et couvert
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Piscine	Oui
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	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)

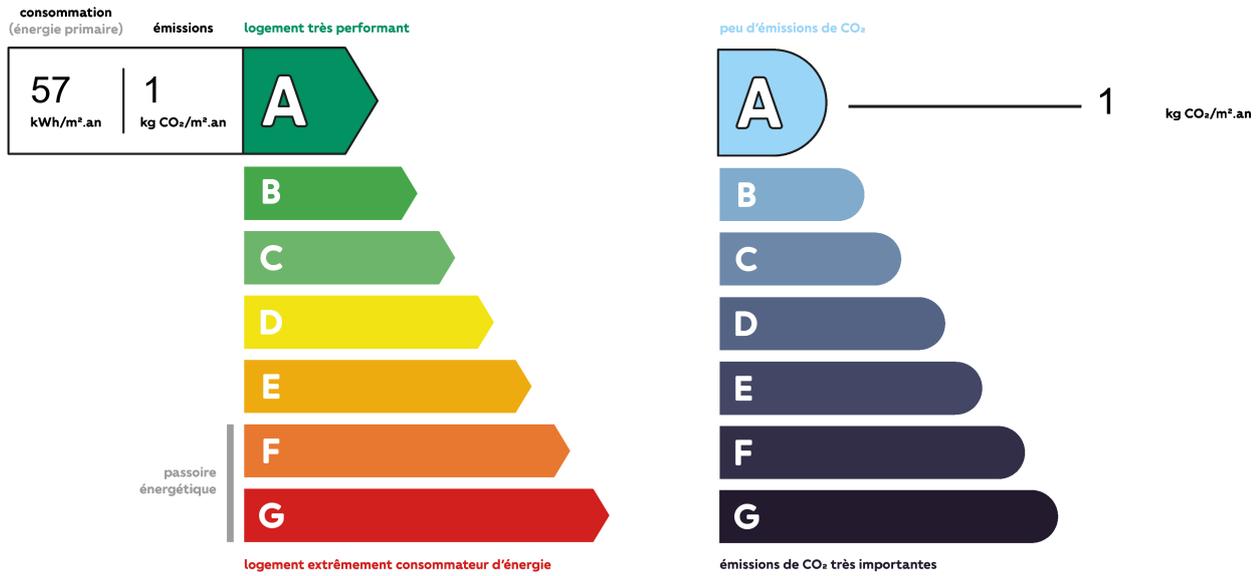
SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770 € et 1080 €

**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)



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)