



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**578€ / mois**  
Appartement, 45,73 m<sup>2</sup>

Dont 40 € de charge.

Honoraires TTC : 594,49 €

Dépôt de garantie : 538,06 €

RÉFÉRENCE N°. 363

**Nantes Mellinet, au 3ème étage d'un immeuble ancien bien entretenu, bel appartement de type 3 comprenant un salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 belles chambres, salle d'eau avec WC. Une cave et un grenier complètent ce bien. Loyer mensuel charges comprises: 578.06 euros Libre le 23/12/2024 Dont provisions pour charges mensuelles: 40 euros (charges locatives, eau et ordures ménagères) Dépôt de garantie : 538.06 euros Honoraires locataire : 594.49 euros TTC (visite, dossier, bail : 457.30 euros + état des lieux : 137.19 euros).**

**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

Charme et ensoleillement sont les maîtres-mots de ce bien chaleureux!

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 3  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 2  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Bois  
**Hauteur sous plafond** 2.73 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Electrique  
**Etat intérieur** Bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 524,24 €

**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>	Non
<b>Année construction</b>	1950
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Bon Etat
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Pierre
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Bois
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Oui
<b>Date de disponibilité</b>	Disponible à partir du 10 mars

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Non
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

Entrée	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	2.82 m <sup>2</sup>
Chambre	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	10.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	13.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	2.91 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	2.8 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*

Séjour	<b>Niveau</b>	3
	<b>Surface</b>	12.72 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Grenier	<b>Niveau</b>	5
	<b>Surface</b>	4.25 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Cave	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	1.5 m <sup>2</sup>
<hr/>		

## Surfaces

<b>Surface</b>	45.73 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	321 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	1.5 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Oui
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Non
<b>Portail électrique</b>	Non
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	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)

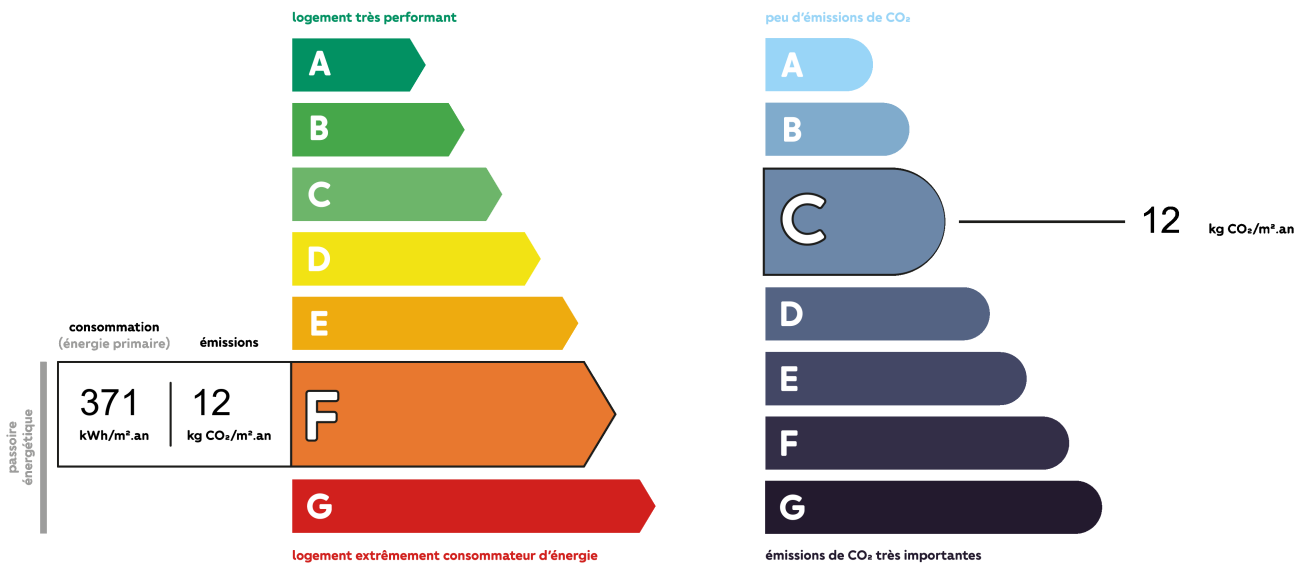




CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1330 € et 1840 €

**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  
PICHÉLIN

[pichelin-immobilier.com](http://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  
PICHÉLIN

*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)