



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**1 465€ / mois**  
Appartement, 88,30 m<sup>2</sup>

Dont 115 € de charge.

Honoraires TTC : 1147,90 €

Dépôt de garantie : 2900 €

RÉFÉRENCE N°. 2566

**Nantes Saint Clément: A proximité immédiate de l'Erdre et des transports, au calme absolu, bel appartement de type 5 meublé situé au 1er étage d'une petite copropriété bien entretenue, inondé de soleil et fonctionnel, comprenant une entrée, un salon-séjour donnant sur balcon, 3 chambres, lingerie, salle d'eau et WC. Une cave et garage complètent ce bien. Disponible le 16/09/2024. Loyer mensuel charges comprises: 1465 euros Dont Provision pour charges mensuelles 115 euros (charges locatives, eau et ordures ménagères) Dépôt de garantie : 2 700 euros. Honoraires locataires : 1147.90 euros TTC (visite, dossier, bail : 883 euros + état des lieux : 264.90 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

Un emplacement exceptionnel mêlé à l'ensoleillement et au calme en font un bien presque parfait !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Appartement

### Localisation

**Etage** 1  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 5  
**Chambre(s)** 3  
**Salle(s) de bains** 0  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée  
**Nombre de niveaux** 1  
**Dalle** Béton  
**Hauteur sous plafond** 2.5 m  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 1 624 €

**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>Balcon(s)</b>	1
<b>Année construction</b>	1964
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Neuf-Ancien</b>	Recent
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Vis à vis</b>	Non
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants
<b>Isolation</b>	Oui

## Bail

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

## Terrain

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

## Pieces

<b>Entrée</b>	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	4.66 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Séjour</b>	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	28.2 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Dégagement</b>	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	8.56 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Chambre</b>	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	11.63 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*

W.C.	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.25 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	3.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	11 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	10.65 m <sup>2</sup>
Cuisine	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	8.75 m <sup>2</sup>
Séchoir	<b>Niveau</b>	1
	<b>Surface</b>	1.87 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b>	4.73x2.45
	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	11.61 m <sup>2</sup>
Cave	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	5.04 m <sup>2</sup>
Local vélos	<b>Niveau</b>	-1
	<b>Surface</b>	7.17 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*

Balcon

**Description** 4.66m x 1.09 m  
**Niveau** 1  
**Surface** 5.08 m<sup>2</sup>

## Surfaces

**Surface** 88.3 m<sup>2</sup>  
**Surface terrain** 564 m<sup>2</sup>  
**Surface Séjour** 0 m<sup>2</sup>  
**Surface cave** 5.04 m<sup>2</sup>  
**Surface garage** 11 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** 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)

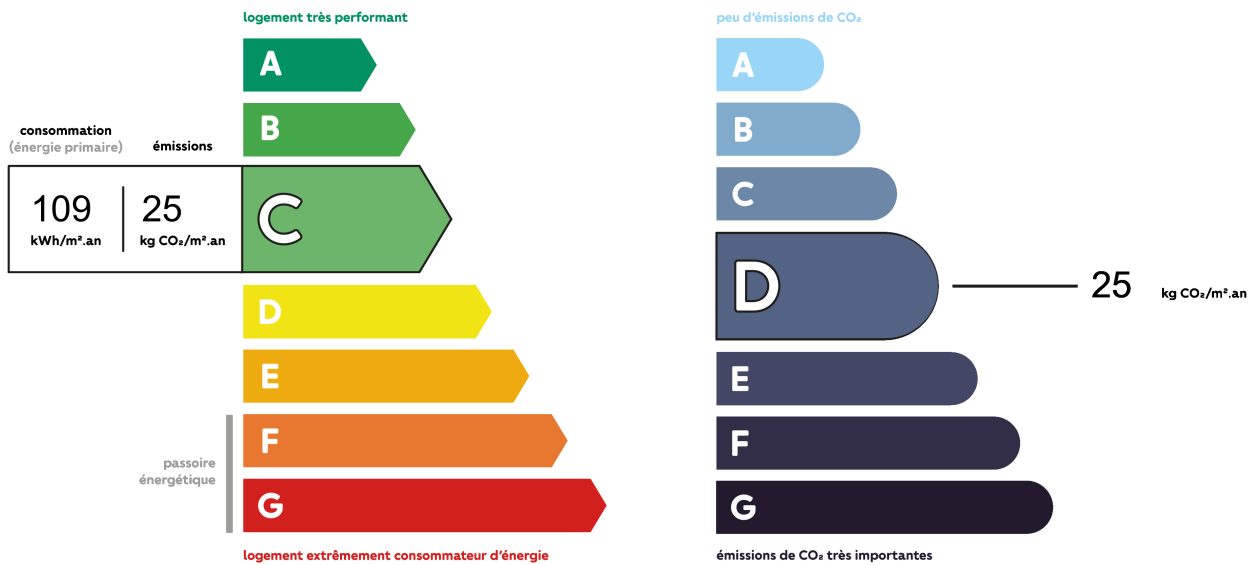
**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Diagnostics



**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)