



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

# Fiche commerciale



**2 037€ / mois**

Maison / hôtel particulier, 169,80 m<sup>2</sup>

Dont 100 € de charge.

Honoraires TTC : 1860 €

Dépôt de garantie : 3 874 €

RÉFÉRENCE N°. 3373

**Nantes - Procé: A proximité immédiate des écoles, du parc et des transports, au calme absolu, maison meublée de caractère non mitoyenne en parfait état, ornant un magnifique parcelle sud de plus de 524 m<sup>2</sup>. Inondée de soleil, fonctionnelle et parfaitement rénovée, ce bien de grande qualité se compose d'une entrée avec placard, réception traversante et grande cuisine de plain pied sur terrasse et jardin sud, 4 chambres dont une indépendante, bureau, salle de bains, salle d'eau, lingerie et garage double. Libre le 06/05/2024. GLI en place Loyer mensuel charges comprises : 2037.04 euros Dont provisions pour charges mensuelles 100 euros (entretien chaudière, entretien jardin et ordures ménagères). Dépôt de garantie : 3 874 euros. Honoraires locataires : 1 860 euros TTC (visite, dossier, bail : 1400 euros + état des lieux : 460 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*

**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 jardin bucolique, un ensoleillement optimal, un état irréprochable !

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** Indépendant  
**Accès école** 7 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 10 min  
**Accès gare** 15 min

### Intérieur

**Nombre de pièces** 7  
**Chambre(s)** 5  
**Chambre RDC** 1  
**Salle(s) de bains** 1  
**Salle(s) d'eau** 1  
**W.C** 3  
**Cuisine** Amenagée Equipée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 3  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz de ville  
**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>	1
<b>Année construction</b>	1954
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Bon
<b>Etat général</b>	Excellent
<b>Vis à vis</b>	Oui
<b>Construction</b>	Parpaing
<b>Dernier étage mansarde</b>	Oui
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Roulants électriques
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

**Bail en cours** Oui

## Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Alimentation Gaz** De ville raccordé  
**Eau ville** Oui

## Pieces

Palier	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.89 m <sup>2</sup>
Lingerie	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	11.85 m <sup>2</sup>
Cellier	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.95 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	<b>Description</b>	Sani-broyeur
	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	3.42 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 12.45 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	3.68x8.26 0 30.44 m <sup>2</sup>
Entrée avec placard	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 11.15 m <sup>2</sup>
Réception	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 31.27 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 22.19 m <sup>2</sup>
Chambre 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 13.92 m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 3.04 m <sup>2</sup>
Jardin	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	0 0 m <sup>2</sup>
Terrasse	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	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*

Palier 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 6.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 18.17 m <sup>2</sup>
Chambre 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 13.78 m <sup>2</sup>
Chambre 5	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	5.43 m <sup>2</sup> carrez 1 10.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains + douche	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	7.05 m <sup>2</sup> carrez 1 9.12 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 1.14 m <sup>2</sup>
Dressing	<b>Description</b> <b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2.75 m <sup>2</sup> carrez 1 4.63 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*

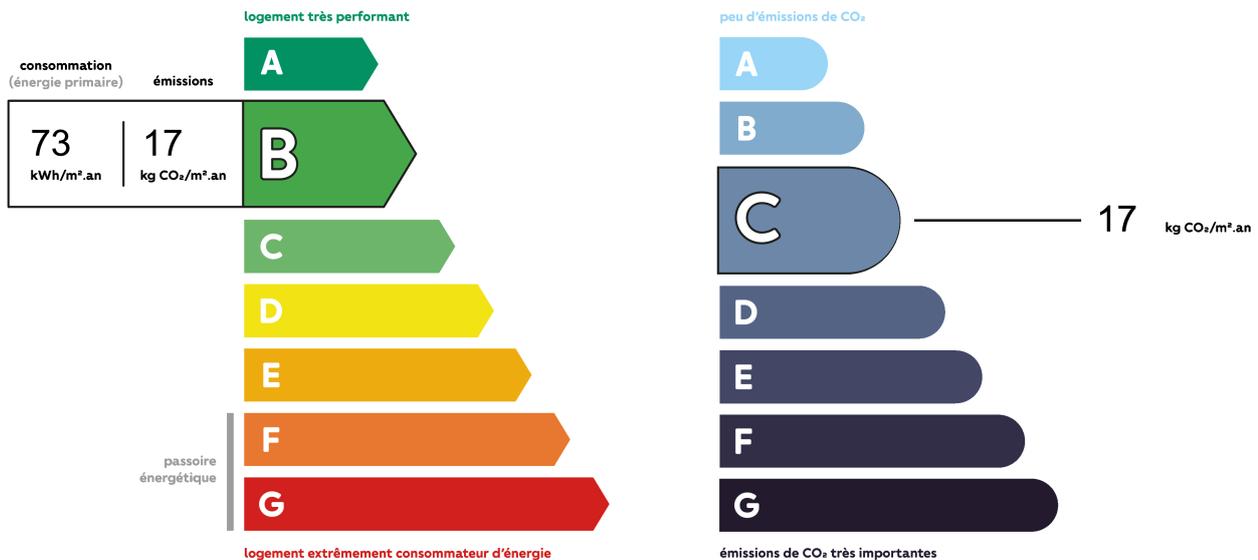
## Surfaces

Surface	169.8 m <sup>2</sup>
Surface terrain	524 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>
Surface garage	30 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | 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)