



NANTES CENTRE VILLE -- 3-bedroom Haussmann flat



SELLING PRICE : €890,454

EMAIL : NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

SOLE AGENCY

15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes is offering this exclusive 142.18 m² Haussmann-style flat, located between the Cathedral and the Château des Ducs de Bretagne, in a beautiful stone building that has undergone high-quality refurbishment, with a balcony running along the front. Located on the 4th floor with lift, the property is exceptionally bright and comprises a spacious entrance hall leading to a lounge with views of the château, a living room with open-plan kitchen, a master bedroom with en suite shower room, two bedrooms and a shower room. The renovated flat comes with all the necessary fixtures and fittings, allowing the buyer to equip and furnish it as they wish, for the comfort of modern living combined with preserved period features such as parquet flooring, mouldings and fireplaces. A cellar and garage complete this property. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 22 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,680 €/yearly - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	142.18 m ²	Terrain:	-
Charges:	€420.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	22	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	3 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m².year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

11, RUE DE STRASBOURG 44000 NANTES	
Date : 18/10/2021	
LOT 4D	
Logement B-402	
Type T4 bis	
Niveau : R+4	
Surface Cares : 142.18m ²	
Séjour	32.88
Salon à manger - cuisine	31.33
Chambre 1	24.71
Chambre 2	9.93
Chambre 3	9.74
Sdfe 1	2.76
Sdfe 2	7.67
Wc 1	3.14
Wc 2	1.13
Entrée	10.25
Dgt	8.64
Balcon	13.05
Balcon	6.47

Plan de localisation

L'aménagement de la cuisine est donné à titre indicatif.
Les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des équipements de construction.
Des modifications pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportées sur les plans.

15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen