



NANTES- CENTER-4 Bedroom apartment and a studio

---



SELLING PRICE : Sold

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES Nantes presents, just a stone's throw from Place Graslin, a large atypical flat with 4 bedrooms and a studio that can be independent for rental income, or attached to the flat. Arranged on 2 levels and facing south/southwest, the property of over 230m<sup>2</sup> offers a large reception room bathed in light, a beautiful kitchen that can be used for dining and opens onto a balcony, a lounge/library with over 3.5m high ceilings, four bedrooms, two shower rooms and a laundry room. The studio of 25m<sup>2</sup> is fitted out with a kitchenette, a shower room, a toilet, a living room, and on the mezzanine an office space and a bedroom space. Ideally situated for shops, schools and transport. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 16 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,352 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3040€ ~ 4160€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	234.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€196.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	16	Taxe foncière:	€2,780.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 211kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$3,040.00 et \$4,160.00

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen





15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Poulguen