



NANTES - COPERNIC - Beautiful apartment of 110 m<sup>2</sup> with terrace

---



SELLING PRICE : €699,000

---

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 exclusively offers you a superb apartment in the sought-after Copernic district, between Place Graslin and Rue Racine. You will immediately find shops, transport and schools nearby. Located on the 3rd floor with elevator of a detached house in co-ownership, the apartment includes an open living room of 45 m<sup>2</sup> with a 13 m<sup>2</sup> terrace on the south side overlooking a garden, 2 large bedrooms and a hammam. A cellar and a well-equipped parking space (possibility of acquiring a 2nd parking space for an additional €35,000). You will appreciate the location in front of this apartment, its brightness, its view and the quality of its services. Agency fees payable by vendor - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,000 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : ~ 1400€ - 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:	109.9 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€2,000.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,400.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 rooms
NB de chambres:	2 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 191kWh/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

---

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 Pouliguen