



NANTES CANCLAUX - Appartement T4 avec ascenseur

---



SELLING PRICE : €395,000

---

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 vous propose en exclusivité, cet appartement de 93 m<sup>2</sup> traversant et lumineux dans le quartier recherché de Canclaux.

Il est composé d'une belle entrée, un salon, un séjour, une cuisine familiale, une salle de bain, 2 chambres, un balcon coté rue et un autre coté jardin. Vous y trouverez également une cave, un stationnement privatif et un garage. Rare et indispensable pour un appartement en centre-ville de Nantes!

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,480 €/an

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	93.77 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€290.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,547.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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) : E 268kWh/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