



NANTES ARISTIDE BRIAND - Appartement d'exception avec terrasse



PRIX DE VENTE : 890 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes présente cet appartement d'exception de plus de 112 m² avec sa terrasse rendue tout aussi unique par ses 60m² de surface aménagée au cœur de ville et son exposition au sud. La situation idéale de ce bien à deux pas de la place Aristide Briand et du marché de Talensac lui fait bénéficier de toutes les commodités, de commerces et de transports notamment, dans un cadre de vie agréable et au calme. Situé au 1er étage d'une résidence récente haut de gamme, il se compose d'un premier hall d'accueil invités en accès privé par l'ascenseur, d'une entrée avec placards, d'une très belle pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine haut de gamme semi ouverte sur le séjour, d'un espace buanderie, de deux chambres et de deux salles d'eau. Un double parking mécanisé et sécurisé complète ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,400 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 745€ ~ 1007€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	112.09 m ²	Terrain:	-
Charges:	200 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1856 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 75kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 745 € et 1007 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen