



NANTES CENTRE VILLE -- Appartement Haussmannien de 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 890 454 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[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 présente en exclusivité entre la Cathédrale et le Château des ducs de Bretagne, dans un très bel immeuble pierre de taille ayant subi une réhabilitation de grande qualité, un appartement haussmannien d'une surface de 142.18m<sup>2</sup> avec un balcon filant en façade. Situé au 4eme étage avec ascenseur, le bien bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et comprend une entrée spacieuse donnant sur un salon avec vue sur le château, un séjour avec cuisine ouverte , une chambre parentale avec sa salle de douche, deux chambres et une salle de douche.

L'appartement rénové est livré avec tous les branchements nécessaires permettant à l'acquéreur de l'équiper et l'aménager à sa guise pour le confort d'une vie moderne associé aux éléments anciens conservés tels que les parquets, les moulures et les cheminées. Une cave et un garage complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 22 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,680 €/an - 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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	142.18 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	420 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	22	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.an

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto: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	
<b>LOT 4D</b>	
<b>Logement B-402</b>	
<b>Type T4 bis</b>	
Niveau : R+4	
<b>Surface Carrez : 142,18m<sup>2</sup></b>	
Séjour	32,88
Salon à manger - cuisine	31,33
Chambre 1	24,71
Chambre 2	9,93
Chambre 3	9,74
Sd'a 1	2,76
Sd'a 2	7,87
Wc 1	3,14
Wc 2	1,13
Entrée	10,25
Dgt	8,84
Balcon	13,05
Balcon	6,47

**Plan de localisation**

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

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