



NANTES - CENTRE-VILLE - Appartement atypique



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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, à deux pas de la Place Graslin, un grand appartement atypique de 4 chambres et un studio pouvant être indépendant pour du revenu locatif, ou rattaché à l'appartement. Aménagé sur 2 niveaux et orienté au sud, le bien de plus de 230m², et refait avec goût, offre une large pièce de réception baignée de lumière, une belle cuisine dinatoire et ouverte sur un balcon, un salon-bibliothèque de plus de 3m50 de hauteur sous plafond, quatre chambres doubles, deux salles de douche et une buanderie. Le studio de 25m² est aménagé avec une kitchenette, une salle de douche, 1 wc, un salon, et en mezzanine un espace bureau et un espace chambre. Deux caves. L'appartement est idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des écoles et lycées ainsi que des transports. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 16 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,352 €/an - 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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	234.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	196 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	16	Taxe foncière:	2 780 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 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) : D 211kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 040 € et 4 160 €

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