



NANTES - ROND POINT DE PARIS - Appartement dernier étage avec terrasse

---



PRIX DE VENTE : 700 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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 présente en exclusivité à deux pas du Lycée Blanche de Castille, un appartement de grand standing avec 163 m<sup>2</sup> de terrasse offrant une vue panoramique sur Nantes et au-delà. Situé au dernier étage, ce bien exceptionnel de 125 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové en 2021 avec des matériaux haut de gamme procurant un cadre de vie élégant et confortable. Dès l'entrée vous serez séduit par la luminosité inondant le séjour traversant, la cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres, deux salles de douches et un vestiaire. La terrasse paysagée est l'endroit idéal pour profiter de repas en extérieur, organiser des réceptions ou simplement vous détendre en profitant de la vue à 180 degrés sur la ville. Un garage boxé et une cave complètent ce bien proche des écoles, des commerces et des transports. Rare à la vente ! Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 65 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,000 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390€ ~ 1940€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	125.83 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	1000 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	65	Taxe foncière:	1544 €
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) : D 203kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1390 € et 1940 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen