



NANTES CENTRE VILLE - Appartement Haussmannien de 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 824 395 €

---

EMAIL : [NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANESLABAULE@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 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 142.5m<sup>2</sup>. Situé au 2eme étage avec ascenseur, le bien comprend une entrée spacieuse donnant sur un salon baigné de lumière car traversant, un séjour avec cuisine ouverte et un balcon , une chambre parentale avec sa salle de douche, deux chambres avec balcons 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 complète 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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	142.53 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 : +33272748930  
[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	
LOT 2D	
Logement B-202	
Type T4 bis	
Étages : R+2	
Surface Carrez : 142.53m <sup>2</sup>	
Séjour	32.88
S. à M. - cuisine	31.51
Chambre 1	24.73
Chambre 2	10.07
Chambre 3	10.03
Sdlr 1	2.97
Sdlr 2	7.65
Wc 1	2.97
Wc 2	1.08
Entrée	10.32
Dgt	8.32
Balcon	3.11
Balcon	1.70

**Plan de localisation**

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

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