



NANTES - CENTRE-VILLE - Appartement atypique



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

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 : +33272748930
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 Poulguen