



NANTES - HYPERCENTRE - Exceptionnel appartement neuf de 65 m2

---



PRIX DE VENTE : 450 000 €

---

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

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 vous propose, dans l'hypercentre à proximité immédiate de la Place Aristide Briand, des commerces et des transports, cet exceptionnel appartement T3 neuf de 65m<sup>2</sup> livrable le 1er Mars 2023. Situé au 4ème étage d'un immeuble de standing, il vous offrira une des plus belles vues de Nantes. Vous bénéficierez d'une entrée, d'une pièce de vie de 32 m<sup>2</sup>, de 2 chambres et d'une salle d'eau. Une terrasse de 8 m<sup>2</sup> située au 4ème étage est accessible du salon. Par un escalier dans l'appartement, vous accédez au 5ème étage et à une seconde terrasse exceptionnelle de près de 20 m<sup>2</sup>. Un emplacement de parking complète ce bien rare. Le bien est vendu avec des frais de notaire réduits (2,3%) Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,200 €/an

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	65.5 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	100 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 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 -3kWh/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

---

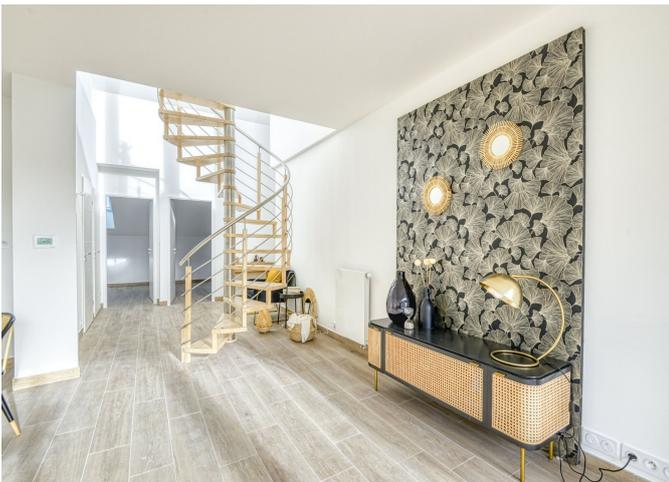
15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen



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