



NANTES CENTRE - Bel appartement ancien de 3 chambres



PRIX DE VENTE : 768 000 €

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 cet appartement ancien de plus de 135 m² avec son balcon filant. La situation idéale de ce bien à deux pas de la place Viarme et du marché de Talensac lui fait bénéficier de toutes les commodités de commerces, de transports et du choix des établissements scolaires. Situé au 4^{ème} étage d'une résidence avec ascenseur, entièrement rénovée, il se compose d'une entrée avec placards, d'une belle pièce de vie, d'une cuisine haut de gamme ouverte sur le séjour, d'une suite parentale avec dressing et salle de douche privative, de deux chambres et d'une salle d'eau. La rénovation récente de ce bien a apporté une touche de modernité tout en gardant le charme de l'ancien avec les parquets, la cheminée, les moulures et les hauteurs sous plafond. Une grande cave complète ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,004 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1703€ ~ 2303€ - 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:	135.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	167 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 459 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 206kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1703 € et 2 303 €

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 Pouliguen