



NANTES - COPERNIC - Superbe appartement de 110 m<sup>2</sup> avec terrasse

---



PRIX DE VENTE : 699 000 €

---

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 vous propose en exclusivité, ce superbe appartement dans le quartier recherché de Copernic, entre la place Graslin et la rue Racine. Vous trouverez à proximité immédiate commerces, transports et écoles. Situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété de standing, l'appartement comprend un salon-salle à manger de 45 m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse de 13 m<sup>2</sup> exposée Sud-ouest donnant sur un jardin, 2 grandes chambres et un hammam. Une cave, un local à vélos sécurisé et un emplacement de parking complètent ce bien (Possibilité d'acquérir un 2nd emplacement de parking pour 35 000 € supplémentaire). Vous apprécierez l'emplacement prisé de cet appartement, sa luminosité, sa vue et la qualité des prestations. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,000 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : ~ 1400€ - 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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	109.9 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 000 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 400 €
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) : D 191kWh/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

---

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