



NANTES - COURS CAMBRONNE - Appartements T5 et T3

---



SELLING PRICE : €1,248,000

---

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

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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 présente, au sein du prestigieux Cours Cambronne, deux appartements en rez-de-chaussée d'une superficie totale de 232,68m<sup>2</sup> carrez comprenant :

– Un superbe appartement de caractère d'une superficie de 158,10m<sup>2</sup> Carrez comprenant un hall d'entrée desservant une double réception de 70m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse exposée sud de plus de 36m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte, une suite parentale de 25m<sup>2</sup> avec salle de bains, deux autres chambres dont une avec salle d'eau privative, une seconde salle d'eau ainsi qu'une cave en sous-sol de 28m<sup>2</sup> et une place de stationnement au sein de la cour intérieure. Appartement précédemment loué 2 249euros mensuels hors charges.

– Un agréable T3 duplex comprenant au premier niveau, un hall d'entrée, une pièce de vie avec cuisine semi-ouverte, une buanderie, à l'étage, deux belles chambres ainsi qu'une salle d'eau. En complément, un accès direct à une cave voûtée de 17m<sup>2</sup> donnant sur une courette. Appartement précédemment loué 1 058euros mensuels hors charges.

Des travaux de rafraîchissement sont à envisager. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,904 €/an

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	233.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€726.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€3,921.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 rooms
NB de chambres:	5 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 229kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Poulguen