



NANTES - COURS CAMBRONNE - Appartements T5 et T3

---



PRIX DE VENTE : 1 248 000 €

---

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

## CARACTÉRISTIQUES

|                 |             |                          |                      |                |          |
|-----------------|-------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------|
| Type de bien:   | Appartement | Surface:                 | 233.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| Charges:        | 726 €       | Périodicité des charges: | 0 €                  | Ascenseur:     | -        |
| Piscine:        | -           | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | 3 921€   |
| Parking:        | -           | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

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



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 Poulguen