



**GRASLIN - 3 PIÈCES -
CHARME DE L'ANCIEN**

📍 **NANTES**

327 600 € HAI

REF : 893



VENTE / APPARTEMENT / NANTES (44000)

Situé en plein cœur du quartier très recherché de Graslin, entre la place Graslin et la place Royale, venez découvrir ce superbe appartement 3 pièces de 69 m2 plein de charme et rénové avec gout. Implanté dans une copropriété construite au milieu des années 1800, l'appartement traversant exposé Est et Ouest se trouve au 4ème étage.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie sur parquet massif en pin d'origine, d'une belle cuisine entièrement équipée et aménagée, elle-même ouverte sur la pièce de vie, ainsi qu'un espace séjour avec cheminée fonctionnelle, le tout représentant une surface de près de 32 m2. Coté nuit, nous retrouvons une belle chambre exposée Est de superficie de 17m2, bénéficiant également d'une très belle hauteur sous-plafond avec son parquet d'origine et sa cheminée décorative, d'un joli dressing sur-mesure réalisé par un menuisier tout comme pour la bibliothèque du séjour. Une deuxième chambre ou espace bureau d'une surface de 8,8 m2 complète ce bien ainsi qu'une salle de bains très lumineuse avec baignoire et WC. Pour votre confort, l'appartement dispose d'un grenier au dernier étage d'une surface de 16 m2 ainsi qu'une cave en terre-battue au sous-sol.

Chauffage individuel électrique - Petite copropriété de 19 lots d'habitation principale. Charges de copropriété incluant la consommation d'eau froide, l'entretien des parties communes : 95€ par mois. Pas de travaux à prévoir ni de procédure en cours. Copropriété sécurisée par un interphone et un double sas.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1850
• Etage	4
• Nombre de pièces	3
• Nombre de chambres	2
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine - équipée
• Assainissement	Tout à l'égout
• Cave	Oui
• Chauffages	Radiateur-électrique-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	327 600 €
Soit 315 000 € hors honoraires d'agence et 4.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	884 €
• Bien soumis à copropriété	Non
• Charges mensuelles	95 €



70 M²



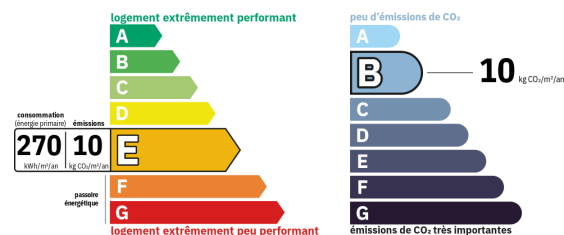
3 PIÈCE(S)



2



1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1340 € et 1860 € 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.







DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Cave	-1	2.7m ²
Entrée	0	5.49m ²
Salon/Cuisine	0	31.18m ²
Chambre	0	16.15m ²
DEGAGEMENT	0	1.09m ²
Salle d'eau/WC	0	5.35m ²
Bureau	0	8.12m ²
Total surfaces habitables d'environ		70m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Tanguy TASTET

tanguy.tastet@lebienunique.com

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030
840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.