

Prestige

MFG

CABINET GUILLOUX IMMOBILIER

30 rue de Bel-Air - 44000 - Nantes

02 40 20 01 02

cabinetguilloux@free.fr

NANTES

Appartement - 142.08 m²

OFFRE DE VENTE

Mandat n°: 0001

DESSCRIPTIF

Appartement T4 bis Dans un prestigieux immeuble d'angle de style 'Haussmannien' entièrement rénové (éligible Loi MALRAUX). Ce bien se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour de 32.88m², une cuisine/salle à manger de 31.23 m², trois chambres avec dressing, deux salles de bains et deux WC. Dans une copropriété de 30 lots. Livraison prévue 4ème trimestre 2023. Nous pouvons également vous accompagner sur l'étude fiscale de votre dossier

EN SAVOIR PLUS

Scannez ce Code QR pour accéder à l'annonce en ligne



SURFACES

Surface habitable: **142.08 m²**
Surface séjour: **32 m²**

INFORMATIONS

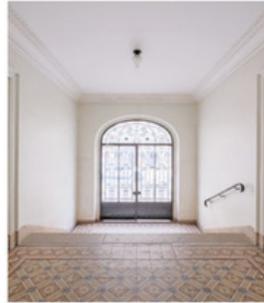
Prix de vente : **1325000 €**
Bien soumis à copropriété : **non**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction: **0**
Référence : **0001**
Ville : **Nantes**
Transaction : **Vente**
Type de bien : **Appartement**
Prix : **1 325 000 €**
Syndicat en procédure : **Non**
Nbr de lots de copropriété : **30**
surf : **142.08 m²**
Etage du bien : **3**
Nbr d'étage : **5**
Ascenseur : **1**
Surface séjour : **32 m²**
Nbr de pièces : **4**
Nbr de chambres : **3**
Nbr SDB : **2**
Cuisine : **Aucune**
parking : **1**

DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

DPE Vierge



Projet réhabilitation

Lavage de l'ensemble des façades sur
tous par hydrogommage, remplacement ou
étaillage des pierres selon nécessité

Repiquage des enduits sur la cour intérieure et
mise en œuvre d'un enduit à la chaux

Révision des charpentes et des couvertures,
révision ou remplacement des éléments en zinc

Restauration à l'identique des garde-corps
en ferronnerie ouvragée, réflexion de la grille
l'entrée en fonte

Restauration ou remplacement à l'identique
des menuiseries extérieures

Réfection complète des réseaux

**Aménagement et décoration des parties
communes** par un architecte d'intérieur,
conservation des sols carrelés de belle facture



- Restauration des trois escaliers et de leurs
mains courantes en bois déboulardé
- Installation d'un nouvel ascenseur
- Restauration des éléments patrimoniaux
remarquables : corniches, rosaces, cheminées
- Appartements restaurés avec une sélection
rigoureuse des matériaux pour les sols, les
menuiseries
- Restauration et vitrification des parquets
restauration des menuiseries en bois
(cimaises et stylobates, panneaux bois
d'habillage, portes et chambranles)
- Aménagement des cuisines : meubles hauts
bas, plans de travail, plaques vitrocéramique
hottes aspirantes
- Aménagement des salles de bain : intégration
de meubles vasques, placards bas, miroirs
luminaires décoratifs, sèche-serviettes
- Aménagement paysager de la cour intérieure
et conservation des arbres existants
- Aménagement d'un local pour les bicyclettes
- Aménagement de caves
- Accès sécurisé par visiophone