

Prestige



MFG

CABINET GUILLOUX IMMOBILIER

30 rue de Bel-Air - 44000 - Nantes

02 40 20 01 02

cabinetguilloux@free.fr

NANTES

Appartement - 86.94 m²

OFFRE DE VENTE

Mandat n°: **0002**

DESSCRIPTIF

Appartement T3 Dans un prestigieux immeuble d'angle de style 'Haussmannien' entièrement rénové (éligible Loi MALRAUX). Ce bien se compose d'une entrée desservant un séjour-cuisine de 39.12 m², deux chambres avec placard ainsi qu'une salle de bain avec WC séparée, un cellier de 4 m² vient compléter ce bien. Dans une copropriété de 30 lots. Livraison prévue 4ème trimestre 2023. Nous pouvons également vous accompagner sur l'étude fiscale de votre dossier



SURFACES

Surface habitable: **86.94 m²**
Surface séjour: **39 m²**

INFORMATIONS

Prix de vente : **763000 €**
Bien soumis à copropriété : **non**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction: **0**
Référence : **0002**
Ville : **Nantes**
Transaction : **Vente**
Type de bien : **Appartement**
Prix : **763 000 €**
Syndicat en procédure : **Non**
Nbr de lots de copropriété : **30**
surf : **86.94 m²**
Etage du bien : **1**
Nbr d'étage : **5**
Ascenseur : **1**
Surface séjour : **39 m²**
Nbr de pièces : **3**
Nbr de chambres : **2**
Nbr SDB : **1**
Cuisine : **Aucune**

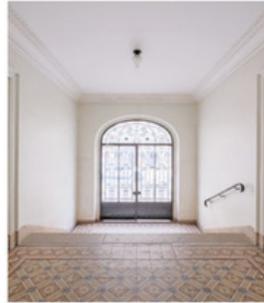
DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

DPE Vierge

EN SAVOIR PLUS

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





Le projet de réhabilitation

- Lavage de l'ensemble des façades** sur lues par hydrogommage, remplacement ou étaielle des pierres selon nécessité
- Replâtrage 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, réfection de la grille d'entrée en fonte
- Restauration ou remplacement à l'identique** les 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 débarrassé
- Installation d'un nouvel ascenseur**
- Restauration des éléments patrimoniaux remarquables** : corniches, rosaces, cheminées
- Appartements restaurés avec une sélection rigoureuse des matériaux** pour les sols, 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 et bas, plans de travail, plaques vitrocéramiques, 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**