

599 729 €

 100 m<sup>2</sup> 4 pièces Nantes

Foncier : 186 180 € Travaux : 406 549 €



Référence VA2296

Depuis la fin du XIXe siècle, la maison de retraite Saint-

Augustin, devenue clinique en 1948, a vu à ses pieds la ville de Nantes se façonner, se transformer...

Aujourd'hui, le temps de sa renaissance est venu pour le plus grand plaisir des amoureux du classicisme architectural. Libérée des extensions qui au fil du temps ont modifié ses volumes élégants, La Grande Maison retrouve ses lumineuses et magistrales façades, aussi bien côté rue que côté parc.

Outre son enveloppe extérieure en pierre de taille réhabilitée dans les règles de l'art, son intérieur aux belles hauteurs sous-plafond vient accueillir à présent 34 somptueux appartements du studio au 5 pièces dont certains en duplex.

"Les Jardins d'Augustin" conjuguent 4 résidences à taille humaine, implantées pour offrir de belles vues sur le parc privatif et abritant des appartements haut de gamme.

Une réhabilitation qui réunit de nombreux atouts :

- Aménagements de la cuisine, des placards, salle de bain...
- Un magnifique parc commun arboré classé
- 2 ascenseurs pour faciliter l'accès aux étages
- Des stationnements couverts
- Des celliers privatifs.

Mandat N° 64. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](http://page/honoraires-fr_153.htm)

Les points forts :

- Prestations soignées
- Situation géographique


Type d'appartement	Duplex
Surface	99.75 m <sup>2</sup>
Séjour	23 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	1
Étage	3
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
	Fibre optique
Autres	Local à vélo Visiophone

- Entrée : 7.47 m<sup>2</sup>
- Séjour / cuisine : 36.06 m<sup>2</sup>
- Chambre : 10.9 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 6.13 m<sup>2</sup>
- Chambre : 12.26 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4.33 m<sup>2</sup>
- Wc : 1.58 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 2.89 m<sup>2</sup>
- Dressing : 3.49 m<sup>2</sup>
- Chambre : 14.64 m<sup>2</sup>

Description des pièces



**BARON Immobilier**  
 26 rue du Petit Parc  
 33200 Bordeaux  
[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)  
[contact@baronimmo.fr](mailto:contact@baronimmo.fr)  
 09 53 60 61 64



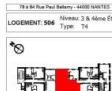
ESPACE INVESTISSEMENT  
Le Signature d'un Investissement

**LES JARDINS  
D'AUGUSTIN**  
L'AMBIANCE BORNEAU

36 m<sup>2</sup> Rue Paul Bellamy - 33000 BORDEAUX  
 LOGEMENT: 606 Niveau: 2 & 4ème Etage  
 Type: T4

SURFACES	
Entrée	7.47 m <sup>2</sup>
Département	2.89 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine	36.06 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	6.13 m <sup>2</sup>
WC	1.58 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10.90 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 3	14.64 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	4.33 m <sup>2</sup>
Dressing	3.49 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces habitables</b>	<b>99.75 m<sup>2</sup></b>

**BARON Immobilier**





SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
 Document non contractuel