

À partir de  
197 400 €

 Nantes



Label	RT-2012
Défiscalisation	Démembrement Nue-propriété
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Ascenseur	Oui
Piscine	Non
Autres	Local à vélo Visiophone Volets électriques

Référence VN178, Mandat N°79 **La signature architecturale épurée d'une réhabilitation contemporaine**

Élégante et contemporaine, "Villa Saint-Félix" capte la lumière et s'ouvre sur un cœur d'îlot. Conçu à l'origine pour un usage de bureaux, l'immeuble, au volume général préservé, a été harmonieusement rénové pour créer des logements confortables. La création d'un espace "attique" au 3e étage permet à certains appartements de profiter d'espaces extérieurs privatifs aménagés. Le contraste de la pierre et du bois naturel appose une signature épurée au relief des façades pour une réhabilitation de style résolument moderne.

#### **Information démembrement**

Durée : 15 ans

Valeur économique de la nue-propriété : 63%

Valeur économique de l'usufruit : 37%

#### **Prestations**

- ▶ Aspect extérieur
  - Façades en enduit blanc et bardage en bois
  - Toitures en pente acier
  - Garde-corps en béton / métal laqué / aspect bois
- ▶ Parties privatives
  - Parquet dans les pièces principales
  - Terrasses, loggias et balcons en dalle sur plot à l'étage
  - Volets roulants électriques dans les pièces principales
  - Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
  - Placards aménagés
  - Chaudière individuelle au gaz / électrique
- ▶ Parties communes
  - Espace vert paysager
  - Hall d'entrée décoré par l'architecte
  - Résidence avec un système de digicode et un vidéophone et hall d'entrée équipé de Vigik
  - Local à vélos

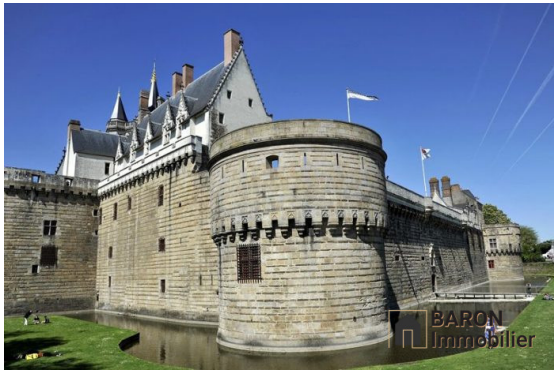
#### **Une excellente desserte**

- ▶ En voiture : A83 vers Bordeaux (347 km). A11 vers Paris (382 km).
- ▶ En train : Gare SNCF de Nantes à 3 km (Paris en 2h10, 21 TGV quotidiens).
- ▶ En avion : Aéroport international de Nantes-Atlantique à 14 km.
- ▶ En bus : Arrêt "JB De La Salle" à 250 m : lignes 48 vers l'aéroport de Nantes et 60 vers le centre-ville. Arrêt "Rond-Point de Rennes" à 500 m : lignes 10, 11, 20, 22, 71 vers le centre-ville.
- ▶ En tramway : Ligne 2 : arrêt "Michelet Sciences" à 500 m.

Mandat N° 79. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](http://page/honoraires-fr_153.htm)



**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



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