



## VENTE : appartement 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à NANCY

NANCY 54000

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## VENTE : appartement 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche du tramway T1 (Mon Desert), à vendre à NANCY (54100), venez visiter cet appartement de 4 pièces au calme de 70 m<sup>2</sup>. Son intérieur est composé d'une entrée et d'une pièce à vivre. Il s'organise également comme suit : trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il compte une salle de bains et une salle d'eau. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Pour une solution de stockage complémentaire, l'appartement est agrémenté d'une cave. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets pliants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique.

Il se situe au dernier étage d'un immeuble. Il est en très bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme sept structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a 10 lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Mon Desert) dans les environs. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas tout comme sur deux bassins de natation et un tennis à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, des supérettes et une poissonnerie. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Respectivement de 223 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées D.

Il est à vendre pour la somme de 175 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et avec pour ce lot 815 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY.

70 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	815 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-02-23 12:50:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



