



## VENTE d'une maison F5 (141 m<sup>2</sup>) à VANDOEUVRE LES NANCY

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## VENTE d'une maison F5 (141 m<sup>2</sup>) à VANDOEUVRE LES NANCY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE ET GARAGE

Nous vous présentons en vente à VANDOEUVRE LES NANCY V(54500) dans Vandoeuvre Village cette maison de 5 pièces de 141 m<sup>2</sup> et de 11 m<sup>2</sup> de terrasse.

Au rez-de-chaussée, on trouve deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un dressing, une buanderie, des toilettes et une pièce palière.

Au premier étage, la cuisine de 23 m<sup>2</sup> ouverte sur un salon séjour de 23 m<sup>2</sup> une mezzanine vous donne accès à deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune et une salle d'eau et des toilettes.

La maison bénéficie d'une terrasse de 11 m<sup>2</sup> de surface qui donne sur la cuisine.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage.

Ce bien est proposé à la vente interactive. La participation à celle-ci est soumise à agrément préalable. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Une offre en ligne ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat. Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation inclus.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Saint André) juste à côté. Les autoroutes A330, A33 et A31 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un tennis et un bowling dans les environs. On trouve aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, des épiceries et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (192 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 470 € et 2 030 €.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à VANDOEUVRE LES NANCY.

141 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-02-09 13:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien





