



Appartement F4 (87 m²) en vente à vandoeuvre

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

159 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VANDOEUVRE LES
NANCY

3 Allée de Longchamps
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

0383447077

Appartement F4 (87 m²) en vente à vandoeuvre

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

À vendre : nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces de 87 m² à VANDOEUVRE LES NANCY, tout proche de NANCY.

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble de cinq étages avec sous-sol et ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur offre une entrée, une salle à manger de 9 m² et un salon/séjour de 19 m². Il dispose aussi de trois chambres de 9 m² à 10 m², d'une cuisine et d'un cellier. Il comporte une salle d'eau et une buanderie. Ce grand appartement dispose de la fibre.

Une terrasse et un balcon lui donnent un gain d'espace bienvenu. Une cave est associée à l'appartement.

Ce grand appartement est vendu avec une place de parking.

Cet appartement se trouve dans le quartier de Charmois-Nabécor-Tourtrel-Brichambeau. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, six crèches, tout comme l'ICN Business School pour le supérieur. Côté transports en commun, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Exelmans) juste à côté. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une poissonnerie et quatre boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 159 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Ce grand appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 197 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 3 000 € de charges annuelles.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, de l'ordre de 225 kWh/m²/an et 49 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 040 € et 1 470 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

visite virtuelle sur demande

87 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Provision sur charges	250 €
Prestations / charges	chauffage collectif, électricité et entretien des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	197
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le vrai plancher dans l 'appartement , le calme et la luminosité

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1470€ au 05/01/2022

Photos du bien





