



## Maison T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à toul

toul 54200

**166 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VANDOEUVRE LES**  
**NANCY**

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## Maison T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à toul

MAISON 3 PIÈCES AVEC BALCON - PROCHE DE NANCY

À vendre : localisée à 20 km de Nancy, à toul (54200), venez visiter cette maison de 3 pièces de 64 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une buanderie de 22 m<sup>2</sup>. Le premier étage propose, quant à lui, deux chambres de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle d'eau.

Avec un balcon, gagnez en espace et en confort. Le terrain du bien s'étend sur 283 m<sup>2</sup> avec une belle terrasse.

Cette maison comporte 2 étages ainsi qu'un sous-sol. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Cette maison se situe à trois minutes des commerces. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, on trouve les gares Toul, Fontenoy-sur-Moselle et Foug à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A31 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité de la maison. Il y a aussi des restaurants, quatre boulangeries, un commerce, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et deux épiceries.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D, de l'ordre de 190 kWh/m<sup>2</sup>/an et 41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 880 € et 1 250 € en 2022.

Son prix de vente est de 166 700 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY pour une première visite de cette maison en vente.

visite virtuelle sur demande

64 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres
-------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-03 19:43:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1250€ au 29/06/2022

Photos du bien





