

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison T6 (167 m<sup>2</sup>) à LUDRES

LUDRES 54710

Guy HOQUET  
VANDEOEUVRE LES  
NANCY

0383447077

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

## VENTE d'une maison T6 (167 m<sup>2</sup>) à LUDRES

MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN - PROCHE DE NANCY

À 7 km de Nancy, venez visiter cette maison de 6 pièces de 167 m<sup>2</sup> en vente à LUDRES (54710).

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un grand séjour/salle à manger de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine de 21 m<sup>2</sup>, un cellier et des toilettes. Le deuxième étage compte, quant à lui, une suite parentale de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un bureau et une mezzanine.

Un jardin est présent pour de l'espace additionnel bienvenu.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

L'École Primaire Jacques Prévert et le Collège Jacques Monod se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes de bus 14, 17 et 67 à quelques pas du bien. Les autoroutes A330, A33 et A31 et la nationale N57 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, un commerce, deux boulangeries et un bureau de poste dans les environs.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées C, de l'ordre de 116 kWh/m<sup>2</sup>/an et 16 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 1 210 € et 1 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY.

167 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Date ERP	2024-06-21 13:29:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 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 1210€ et 1700€ au 15/04/2024