



## Appartement F3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à NANCY

NANCY 54000

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDEOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## Appartement F3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche écoles et commerces, Guy Hoquet VANDEOEUVRE LES NANCY vous propose à NANCY (54000), cet appartement de 3 pièces au calme de 64 m<sup>2</sup>.

Il donne sur un parc et bénéficie d'une exposition ouest. Il est situé au 3<sup>em</sup> étage d'un immeuble de 5 étages avec sous-sol et ascenseur. Sa sécurité est assurée par un interphone, un digicode. Il est composé d'une entrée, d'un séjour de 23 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il inclut également une salle de bain et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Jouissez d'encre plus d'espace grâce à un balcon. Une cave lui offre davantage de possibilités pour s'organiser. Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un garage dans un parking souterrains sécurisé.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a pour les tout-petits quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes du bien. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et une boucherie-charcuterie à quelques minutes.

il est proposé à l'achat pour 164 000 €.

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).

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

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	ascenseur, ménage, garage et extérieur
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-01 16:46:48
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1080€ au 01/01/2021

## Photos du bien





