



## À vendre : Appartement 3 pièces à Vandoeuvre-lès-Nancy

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Vandoeuvre-lès-Nancy

Découvrez cet appartement lumineux de 58 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 10 étages, au coeur du centre-ville de Vandoeuvre-lès-Nancy. Ce bien, idéal pour un primo-accédant ou pour un petit budget, se compose de 3 pièces, dont 2 chambres. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, offrant un espace convivial. Le chauffage au sol au gaz et l'eau chaude par ballon électrique garantissent un confort optimal. Vous apprécierez également la salle d'eau moderne et les WC séparés.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques, assurant une bonne isolation phonique et thermique. De plus, vous bénéficierez d'un balcon pour profiter des journées ensoleillées et d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Situé dans un quartier dynamique, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle et l'École Élémentaire Pierre Brossolette, ainsi que de l'École maternelle Jeanne d'Arc et de l'École élémentaire Jeanne d'Arc. Les crèches et jardins d'enfants comme Les Bébés Bugs et Le Toboggan sont également à proximité, parfaits pour les familles.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec les arrêts de tram 'Le Reclus' et 'Callot' à proximité. Profitez également de la fibre optique pour un accès Internet rapide.

Ce bien est proposé au prix de 109 000 €, une opportunité à ne pas manquer. Contactez l'agence Guy Hoquet Vandoeuvre-lès-Nancy pour plus d'informations et pour organiser une visite.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-22 17:31:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€ au 01/03/2025

---

## Photos du bien



