



Appartement 3 pièces 58,88 m² – Dernier étage – Balcon – Vue dégagée

Vandœuvre-lès-Nancy 54500

79 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VANDOEUVE LES
NANCY

3 Allée de Longchamps
54500 Vandœuvre-lès-Nancy

0383447077

Appartement 3 pièces 58,88 m² – Dernier étage – Balcon – Vue dégagée

VANDOEUVE-LÈS-NANCY – 3 PIÈCES – 58,9 m² – 10e ET DERNIER ÉTAGE

Situé au 10e et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, venez découvrir cet appartement lumineux de 58.9 m², offrant une agréable vue dégagée et panoramique sur Vandœuvre-lès-Nancy et ses environs.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un beau séjour de 23 m², spacieux et lumineux, permettant de créer facilement un véritable espace salon et salle à manger.

Vous profiterez également d'une cuisine aménagée indépendante, de deux chambres de 9 m² et 11 m², d'une salle d'eau, de WC séparés ainsi que de plusieurs espaces de rangement.

Un balcon vient compléter l'ensemble et permet de profiter pleinement de la vue dégagée offerte par le dernier étage.

L'appartement est sans travaux à prévoir et peut être habité immédiatement.

Une cave privative complète également ce bien.

Un emplacement pratique au quotidien

Vous bénéficiez d'un environnement particulièrement pratique avec commerces, écoles et services accessibles à pied, permettant de réaliser facilement les déplacements du quotidien sans utiliser systématiquement la voiture.

LES ATOUTS

- * 10e et dernier étage
- * Vue panoramique et dégagée
- * Appartement lumineux
- * Sans travaux
- * Séjour de près de 23 m²
- * Balcon
- * Deux chambres
- * Cuisine aménagée
- * Nombreux rangements
- * Ascenseur
- * Cave
- * Écoles et commerces accessibles à pied

Prix : 79 000 €

Charges de copropriété : environ 2 034 € par an, comprenant notamment le chauffage collectif, l'ascenseur et une partie des consommations d'eau.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DPE : E – 260,7 kWh/m²/an
GES : B – 10 kg CO₂/m²/an

Diagnostic de performance énergétique réalisé le 26/08/2024.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 565 € par an, année de référence 2024.

Un appartement pouvant parfaitement convenir à une résidence principale, un premier achat ou un investissement locatif.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

Certaines photographies de l'annonce sont des projections d'aménagement réalisées par intelligence artificielle afin d'aider à visualiser le potentiel des pièces. Les photographies réelles du logement sont également présentées dans l'annonce.

58.9 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Énergétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	261 kWh\m2 par an
Cuisine	Aménagée
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	10
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1958
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1565€ et 1565€ au 01/01/2024

Photos du bien





