



VENTE : appartement 2 pièces (28,66 m² Carrez) à NANCY QUARTIER CHARLES 3

NANCY 54100

98 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANCY

37 rue du Faubourg des Trois
maisons
54000 NANCY

03 57 80 04 20

VENTE : appartement 2 pièces (28,66 m² Carrez) à NANCY QUARTIER CHARLES 3

EXCLUSIVITÉ - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

En exclusivité et au calme libre de tout occupant en juin 2024, au deuxième étage d'une petite copropriété de 9 lots principaux, et d'une superficie de 29m², situé boulevard Lobau, proche du lycée professionnel Loritz et de l'école d'architecture.

Ce bien vous offre, une kitchenette ouverte sur le séjour, une chambre séparée, une salle de bain avec un wc, tout cela côté jardin.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a 10 lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Division de Fer) dans les environs. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Kinopolis Nancy vous attend à quelques pas du bien pour vos loisirs, de même qu'un tennis. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et des épiceries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 98 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété constituée de 9 lots et avec des charges annuelles de 1 080 € pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat importants. Cet appartement a une classe énergie E (251 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 500 € et 720 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY.

28.66 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-03-22 02:23:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2021

Photos du bien

