



## VENTE d'un appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à NANCY

NANCY 54000

**129 900 € \***

\* 129 900 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois

maisons

54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## VENTE d'un appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à NANCY

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

Nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 71,29 m<sup>2</sup> en vente à NANCY (54000). Il propose une entrée et un grand séjour de 27 m<sup>2</sup>. Il est également aménagé comme suit : deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Il dispose d'une salle de bains et de WC. En complément, il compte un placard. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Une terrasse vient agrémenter cet appartement, un gain d'espace et de confort bienvenu. Une cave lui est associée. Des fenêtres en bois y sont installées.

Cet appartement est situé au 8e étage d'un immeuble des années 70 de 12 étages avec ascenseur. Il va demander à être rénové. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Côté transports en commun, on trouve cinq lignes de bus dans les environs. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 4 km. Le cinéma Cameo vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme quatre bassins de natation et un tennis. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux boucheries et deux bureaux de poste.

Le prix de vente de cet appartement est de 150 000 €.. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,14 %. Il fait

partie d'une copropriété comportant 1 357 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 3 500 € de charges annuelles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (458 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D (35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour une première visite de cet appartement à vendre.

71.29 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1357
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1971
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	458 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

