



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (92,9 m<sup>2</sup> Carrez) à NANCY RUE VAYRINGE

NANCY 54000

**282 000 € \***

\* 282 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% 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 de 3 pièces (92,9 m<sup>2</sup> Carrez) à NANCY RUE VAYRINGE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DEUX CHAMBRES UNE TERRASSE ET UNE PLACE DE PARKING

Dans un quartier calme de NANCY (54000), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 93 m<sup>2</sup> (92,9 m<sup>2</sup> Carrez).

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble de deux étages de standing. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il dispose d'une entrée, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, d'un dressing et d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il propose aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel, il y a également une climatisation. Ce grand appartement est en excellent état.

Il est équipé de fenêtres en aluminium double vitrage, de volets roulants et de la fibre optique. Gagnez en espace et en confort avec la terrasse d'une surface de 37 m<sup>2</sup> qu'il offre exposée plein SUD

Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking.

Ce grand appartement se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes

A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux bureaux de poste et deux boucheries-charcuteries.

La classe énergétique de cet appartement est notée C (99 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, D (23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 282 000 €. Le prix net est de 270 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44 % soit 12 000 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété comporte 8 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 200 € de charges annuelles pour ce lot.

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 contacter notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour plus de renseignements sur ce grand appartement en vente à NANCY.

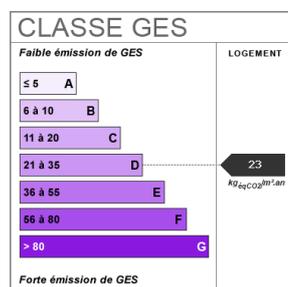
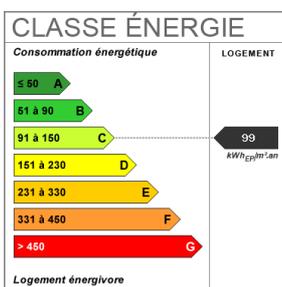
93 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-27 04:21:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

