



## MALZEVILLE : appartement F3 (73 m<sup>2</sup>) Cave et Garage en vente

MALZEVILLE 54220

**119 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## MALZEVILLE : appartement F3 (73 m<sup>2</sup>) Cave et Garage en vente

EXCLUSIVITÉ - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente : situé à deux pas de Nancy proche Faubourg des Trois Maisons, à MALZEVILLE (54220) Résidence JEAN BART, notre agence Guy Hoquet NANCY est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 73 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de cinq étages. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Son intérieur comporte une entrée, un vaste séjour de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il compte aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général. Il est équipé de volets roulants, de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Une cave lui offre davantage de possibilités pour stocker ses affaires.

Il est à vendre avec un garage.

Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Cristalleries) dans les environs. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à

moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, un supermarché, des commerces, des boulangeries, trois épiceries et une boucherie-charcuterie.

Un ascenseur est prévu pour 2024 et les propriétaires ont déjà payé pour 16000€ leur part.

Son prix de vente est de 119 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 158 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 698 € pour les charges 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour une première visite de cet appartement en vente.

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

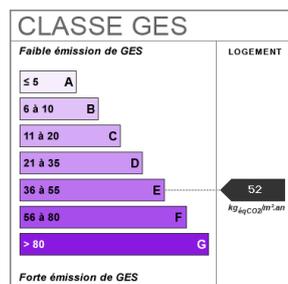
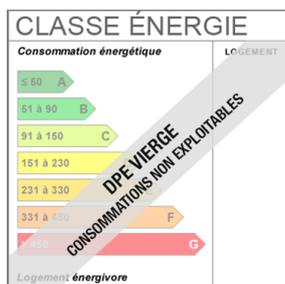
1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	1698 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien

