



## VENTE : appartement T4 (82 m<sup>2</sup>) à NANCY PARKING CAVE

NANCY 54000

**139 900 € \***

\* 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 T4 (82 m<sup>2</sup>) à NANCY PARKING CAVE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME PARKING CAVE

Au calme, en vente à NANCY (54000), notre agence Guy Hoquet NANCY est heureuse de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 82 m<sup>2</sup>.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 70 de cinq étages avec ascenseur. Il offre deux chambres possibilité d'«une troisième, une cuisine équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

Une cave lui est associée. La fibre optique et des fenêtres en bois double vitrage y sont installées.

Il est à vendre avec une place de parking.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge, tout comme l'Université de Lorraine pour le supérieur. Niveau transports, on trouve six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à l'autoroute A31 à 1 km. Vous trouverez un conservatoire et un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes

énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 237 kWh/m<sup>2</sup>/an et 51 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Son prix de vente est de 145 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce grand appartement est sous mandat exclusif. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 2 172 € 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 votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à NANCY.

82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	2172 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Fenêtres	Bois 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 de ville
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

