



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (78 m<sup>2</sup>) à NANCY rue MONTESQUIEU

NANCY 54000

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (78 m<sup>2</sup>) à NANCY rue MONTESQUIEU

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME Second coprs de batiment

À vendre : proche du tramway T1 (Cathédrale), à NANCY (54000) rue Montesquieu, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 78 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un immeuble. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Son intérieur inclut une pièce à vivre, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il comporte également deux salles de bains et deux toilettes. Il dispose d'une mezzanine. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Pour des rangements additionnels, l'appartement comporte une cave.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, cinq structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme un établissement du supérieur juste à côté : l'Université de Lorraine. Niveau transports, on trouve 11 lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Cathédrale). Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez trois cinémas à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries

et des épiceries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 189 000 € La copropriété est composée de 23 lots et implique une participation annuelle de 1 192 € 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).

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

78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 23                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1192 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 2                         |
| WC   | 2                         |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Piscine                | Non                      |
| Accès handicapés       | Non                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Non                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 284 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

