



## UN APPARTEMENT TRIPLEX AVEC DEUX CHAMBRES UN BUREAU UN JARDIN BOUXIERES AUX DAMES

BOUXIERES AUX DAMES 54136

**262 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## UN APPARTEMENT TRIPLEX AVEC DEUX CHAMBRES UN BUREAU UN JARDIN BOUXIERES AUX DAMES

EXCLUSIVITÉ

Nous vous proposons à la vente un appartement indépendant dans une copropriété de 4 lots principaux ( pas de voisin au dessus ni en dessous), d'une superficie de 99m<sup>2</sup> à Bouxières Aux Dames.

Cet appartement vous offre, une vaste entrée avec placards et un espace buanderie, un wc. Suivi, au premier étage de deux chambres avec placards dont une avec un accès direct jardin, une salle de bain avec une douche et une baignoire, une chambre bébé ou un bureau, un WC complète ce niveau. Au deuxième et dernier étage, une cuisine toute équipée ouverte sur un agréable séjour, le tout, ouvert sur une terrasse et un jardin privatif disposant d'une piscine hors sol.

Une cave voutée complète ce bien.

Il est situé dans un quartier calme. L'École Maternelle les Enfants Guerquin, l'École Maternelle Nicole Kierren et l'École Élémentaire René Thibault se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a huit gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A31 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve aussi un

restaurant, deux commerces, deux boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

Ce grand appartement est proposé à l'achat pour 262 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété constituée de 4 lots, sans procédure en cours et il y a 480 € de charges annuelles.

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.

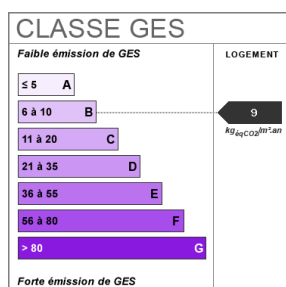
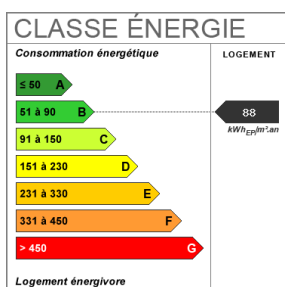
99 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-07-17 14:17:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





