



## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) en location à NANCY

NANCY 54000

Guy HOQUET  
VANDEOEUVRE LES  
NANCY

0383447077

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) en location à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT MEUBLEE 1 PIÈCE AU CALME

Au pied du tramway Nancy Gare (ligne T1), nous vous proposons à louer à NANCY (54000), cet appartement 1 pièce au calme de 20,85 m<sup>2</sup>. Il dispose d'un salon de 10 m<sup>2</sup>, d'une pièce de 3 m<sup>2</sup> et d'une kitchenette. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il inclut un placard. Il bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

La fibre est disponible dans cet appartement.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble de quatre étages. Il est en bon état général.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, sept crèches, tout comme un établissement du supérieur dans les alentours : l'Université de Lorraine. Niveau transports en commun, il y a neuf lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Nancy Gare). Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez trois cinémas de même qu'un conservatoire à quelques pas du logement. On trouve aussi des restaurants, un restaurant universitaire, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des supérettes et des épiceries. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Si vous envisagez de louer, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé D pour les performances énergétiques (classe énergie) (275 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 420 € et 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 480 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 450 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 229,35 € (état des lieux : 62,55 €).

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).

Il est à vendre sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY.

20.85 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	eau, elec commun
Dépôt de garantie	450 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	l'emplacement stratégique du centre ville, proche gare, proche école, proche commerces

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 13/05/2024

---

Photos du bien



