



Appartement T5 (102 m²) à vendre à NANCY

NANCY 54000

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANCY

37 rue du Faubourg des Trois
maisons
54000 NANCY

03 57 80 04 20

Appartement T5 (102 m²) à vendre à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

Au troisième et dernier étage d'un immeuble de standing, cet appartement de 5 pièces au calme exposé plein ouest, s'étend sur 102,34 m². Il est composé de trois chambres, d'une cuisine américaine équipée, d'une salle de bains et de toilettes. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Il offre également une grande terrasse.

Un garage fermé, en sous terrain.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont installées dans cet appartement. Une terrasse est présente pour de l'espace complémentaire bienvenu.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble récent de bon standing construit en 2014. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un extérieur en excellent état. Pour votre véhicule, il est vendu avec un garage. Le bâtiment est équipé d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied, trois crèches, tout comme l'Université de Lorraine pour le supérieur. Côté transports, il y a six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 86 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (16 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 690 € et 980 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Il est proposé à l'achat pour 399 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Ce grand appartement fait partie d'une copropriété comportant 40 lots, sans procédure en cours et avec 4 000 € 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.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à NANCY.

102.34 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	3660.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 5	A	16 kWh/m²/an
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	
Forte émission de GES		

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2023

Photos du bien



