



## VENTE d'un appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à Nancy

NANCY 54000

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## VENTE d'un appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à Nancy

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME- GARAGE - NANCY -

Dans une résidence récente, sécurisée et bien placé, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 63,98 m<sup>2</sup> idéalement exposé (est-ouest) en vente à Nancy (54000). Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, il compte une entrée avec dressing, un salon de séjour avec une première terrasse sans vis à vis, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> dont une avec une deuxième terrasse et une cuisine indépendante, aménagée et toute équipée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Pas de travaux à prévoir, juste à poser ses valises.

Le chauffage du logement est géré par des radiateurs électriques.

Pour des rangements supplémentaires, cet appartement dispose d'un cagibi.

Et pour vos véhicules, un garage fermé de 20m<sup>2</sup>

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Gérard Barrois-Stade Marcel Picot) à proximité. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Royal vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, trois tennis et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une épicerie et deux boucheries-charcuteries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 199 000 €.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

"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)"

63.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

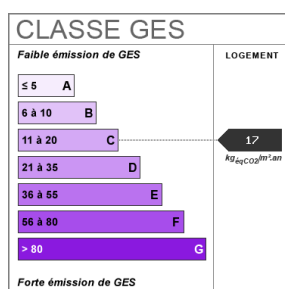
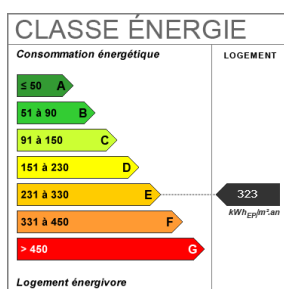
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	1360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



