



## NANCY : appartement T5 (141 m<sup>2</sup>) en vente avec garage et ascenseur

NANCY 54000

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## NANCY : appartement T5 (141 m<sup>2</sup>) en vente avec garage et ascenseur

APPARTEMENT 5 PIÈCES - APPARTEMENT DE CARACTERE

Dans un quartier calme de NANCY (54000), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 5 pièces au calme de 141 m<sup>2</sup> au troisième étage avec ascenseur.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble du début du XXe siècle de cinq étages. Il compte une pièce à vivre, trois chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. La fibre optique y est installée.

Pour des rangements en plus, l'appartement bénéficie de deux caves (15 m<sup>2</sup> en tout) et d'un grenier.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour ce grand appartement.

Il se situe dans un quartier calme. Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes à pied, quatre structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme un établissement du supérieur juste à côté : l'Université de Lorraine. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques

minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et trois boucheries-charcuteries.

Il fait partie d'une petite copropriété formée de 12 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 800 € 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).

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

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 141 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Etage   | 3                                 |
| Nombre étages                                     | 5                                 |
| Bien en copropriété                               | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                               | 12                                |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 2800 €                            |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Année construction                                | 1900                              |
| Neuf - Ancien                                     | Ancien                            |
| Fenêtres  | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains                                 | 1                                 |
| WC  | 1                                 |
| Cuisine   | Indépendante, aménagée et équipée |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Exposition Séjour      | Ouest             |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Gaz               |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir |
| Cheminée               | Pas de conduit    |
| Nombre de caves        | 2                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 216 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3600€ au 01/10/2024

---

Photos du bien

