



LAXOU : appartement F4 duplex (74 m²) en vente

LAXOU 54520

232 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VANDOEUVRE LES
NANCY

3 Allée de Longchamps
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

0383447077

LAXOU : appartement F4 duplex (74 m²) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT EN DUPLEX 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de LAXOU (54520), proche du boulevard Charlemagne ayez le coup de coeur pour cet appartement en duplex de 4 pièces au calme de 74,38 m², 60 m² en surface Carrez.

Cet appartement, est orienté est-ouest. Il se situe au 2e et dernier étage d'une petite copropriété de 5 lots d'habitations . La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il est composé comme suit : une entrée, trois chambres de 8 m² à 11 m² , une salle d'eau avec w-c , à l'étage un séjour donnant sur un terrasse type tropézienne, une cuisine aménagée et équipée des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel, il y a également une climatisation. Il est en bon état général avec un intérieur récemment rénové. Cet appartement est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Avec une terrasse, gagnez en espace et en confort. Cet appartement possède aussi une cave.

Il se situe dans un quartier calme proche de commerces. Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, quatre crèches, tout comme une établissement du supérieur dans un rayon de 1 km : l'ICN Business School. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez trois bassins de natation et deux tennis à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois boucheries-charcuteries et quatre bureaux de poste.

Il est proposé à l'achat pour 232 000 €. La copropriété de 11 lots est composée de 11 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 000 € pour les charges pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 243 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 900 € et 1 270 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY.

60 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-08 14:19:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien





