



## VENTE : appartement de 3 pièces (58 m<sup>2</sup>) à VANDOEUVRE LES NANCY

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## VENTE : appartement de 3 pièces (58 m<sup>2</sup>) à VANDOEUVRE LES NANCY

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : dans un quartier calme de VANDOEUVRE LES NANCY (54500), Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY vous présente cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-ouest, de 58 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 10 étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour/salle à manger double de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement. Cet appartement est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Une cave lui offre davantage de possibilités pour ranger ses affaires. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Un balcon vient le compléter, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Le Reclus) dans les alentours. Les autoroutes A330, A33 et A31 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bowling, une

bibliothèque et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et deux bureaux de poste.

Son prix de vente est de 115 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 100 € de charges annuelles.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (212 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY pour une première visite de cet appartement à vendre.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-22 09:50:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



