



VENTE : appartement F3 (67 m²) à NANCY ANATOLE FRANCE

NANCY 54000

146 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

0383214152

VENTE : appartement F3 (67 m²) à NANCY ANATOLE FRANCE

Superbe Appartement 3 Pièces dans un Quartier Calme à Nancy (54000)

Nous avons le plaisir de vous présenter ce magnifique appartement de 3 pièces, situé dans un quartier résidentiel calme de Nancy (54000). D'une superficie de 67 m², cet appartement lumineux et fonctionnel se compose de deux chambres spacieuses, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

L'appartement bénéficie d'un chauffage au gaz via des radiateurs et dispose également d'une cave et d'un grenier, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une isolation optimale, tandis que la fibre optique est déjà installée pour un confort moderne. Un balcon vient compléter l'ensemble, apportant un espace extérieur agréable et pratique.

Idéalement situé au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 30 bien entretenu avec ascenseur, cet appartement est en excellent état général, tout comme l'extérieur de l'immeuble. Possibilité d'acquérir un GARAGE dans la copropriété.

Le quartier, particulièrement calme, est à proximité immédiate des commodités et des services. Vous trouverez des écoles de tous niveaux et quatre structures d'accueil pour enfants à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, cinq lignes de bus desservent le secteur, et les autoroutes A31, A33 et A330 sont

accessibles en moins de 4 km.

Pour vos loisirs, vous apprécierez le cinéma Cameo ainsi qu'un bassin de natation tout près. La vie quotidienne est facilitée grâce aux nombreux commerces à proximité : restaurants, boulangeries, supermarchés, poissonnerie et deux supérettes.

Cet appartement rare et bien situé saura répondre à vos attentes de confort et de tranquillité. N'attendez plus pour le découvrir !

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (443 kWh/m²/an) et F (97 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 600 € et 2 210 € en 2023.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 44 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 724 € pour ce lot.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX.

67 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	2724 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.93 m ²
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-11-22 14:38:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	443 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 13/10/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

