



## VENTE : appartement de 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à NANCY

NANCY 54000

**178 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## VENTE : appartement de 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à NANCY

EXCLUSIVITÉ ? SUPERBE APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME À NANCY

Venez découvrir ce charmant appartement de 3 pièces, offrant une superficie de 53,96 m<sup>2</sup> (67.91m<sup>2</sup> au sol), situé dans un quartier calme et recherché de Nancy (54000).

Ce bien est idéalement situé au 3e et dernier étage d'un immeuble de standing, sécurisé par un interphone, garantissant tranquillité et sécurité. Il se compose d'une belle chambre, d'une cuisine ouverte et entièrement équipée, d'une salle d'eau moderne, ainsi que de toilettes séparées. L'appartement bénéficie également d'un chauffage individuel électrique, pour un confort optimal.

L'état général de l'appartement est bon, avec des fenêtres en double vitrage et la fibre optique pour vous offrir une qualité de vie incomparable. Une cave privée vient compléter ce bien.

En plus de l'intérieur soigné, une place de parking privative est réservée pour cet appartement, afin de faciliter vos déplacements.

L'appartement se trouve dans un quartier paisible, à proximité immédiate de toutes les commodités. Les établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont accessibles en moins de 10 minutes à pied, tout comme des structures d'accueil pour les jeunes enfants et l'Université de Lorraine. Le secteur est bien desservi par les transports en commun avec six lignes de bus, et les autoroutes A31, A33 et A330 se situent à moins de 5 km, offrant une excellente accessibilité.

Restaurants, commerces, boulangeries, supermarchés, boucheries charcuteries et épiceries sont à quelques pas, assurant ainsi un quotidien pratique et agréable. Vous trouverez également un conservatoire à proximité pour les amateurs de culture.

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

53.96 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

