



NANCY : appartement de 3 pièces (93 m²) en vente avec terrasse et parking

NANCY 54000

249 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

0383214152

NANCY : appartement de 3 pièces (93 m²) en vente avec terrasse et parking

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - AVEC TERRASSE ET PARKING PROCHE FAUBOURG

En vente : à NANCY (54000), découvrez cet appartement de 3 pièces plein sud de 92,9 m². Il compte une entrée, deux chambres de 12 m² et 14 m², un dressing et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il dispose également d'une salle de bains, de toilettes et d'une buanderie. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel, il y a aussi une climatisation.

La fibre optique, les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. Gagnez en espace et en confort avec la terrasse de 37 m² de surface qu'il offre.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble de deux étages de standing. Il est en très bon état général. Pour votre véhicule, ce grand appartement est mis en vente avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve aussi

des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux bureaux de poste et deux boucheries-charcuteries.

La copropriété de 8 lots s'organise en 8 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 200 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement a une classe énergétique C (106 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à NANCY.

92.9 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-27 13:31:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1320€ au 28/11/2023

Photos du bien



