



## INVESTISSEURS Appartement COLOCATION 3 chambres à Vandoeuvre-lès-Nancy

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

**118 770 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## INVESTISSEURS Appartement COLOCATION 3 chambres à Vandoeuvre-lès-Nancy

Découvrez cet appartement spacieux de 77 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 4 étages à Vandoeuvre-lès-Nancy.

Ce bien, référencé 4806, est proposé au prix de 118 770 €. Il se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, et bénéficie d'une cuisine indépendante équipée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est collective.

Possibilité de louer chaque chambre 430 - 450 euros soit une rentabilité maximum de 13% brut.

Vous apprécierez le calme de cet appartement, qui est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. En outre, il dispose d'une cave et d'un stationnement extérieur.

La connexion à la fibre optique est également un atout. Situé à proximité de plusieurs écoles, crèches et parcs, cet appartement est idéal pour un investisseur. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2877 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-03-12 14:04:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2140€ au 02/04/2025

---

## Photos du bien



