



## À vendre : Appartement 4 pièces à Nancy avec terrasse et garage

NANCY 54000

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Nancy avec terrasse et garage

Découvrez cet appartement spacieux de 85.40 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble de 5 étages et disposant d'un ascenseur, à Nancy secteur Cristalleries. Ce dernier comprend 3 chambres, une cuisine aménagée et équipée, une très belle pièce de vie donnant accès à une terrasse bien orientée, une salle de bains, une salle d'eau et 2 WC. La cuisine est ouverte, idéale pour les moments conviviaux. Le séjour, exposé plein sud, offre une belle luminosité avec en plus sa terrasse de 12 m<sup>2</sup>.

L'immeuble a été construit en 2005. L'appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants manuels en PVC. Le chauffage est au gaz, avec des radiateurs pour un confort optimal.

Pour votre véhicule, un garage fermé en souterrain est inclus.

Idéalement situé, vous serez à proximité des points d'intérêt tels que les Cristalleries et la station de tram Saint-Georges, ainsi que de plusieurs établissements scolaires comme l'École maternelle Saint-Georges et l'École élémentaire Saint-Georges.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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).

85.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1312 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.2 m2
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-26 03:52:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 03/12/2022

---

## Photos du bien



