



## Charmant Appartement 3 pièces à vendre à Nancy

NANCY 54000

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Charmant Appartement 3 pièces à vendre à Nancy

Découvrez ce magnifique appartement de 60.16 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble des années 20, à Nancy. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cet espace de vie lumineux et calme vous séduira par son exposition OUEST. La cuisine est aménagée et équipée, idéale pour préparer de bons repas en famille. Profitez d'un agréable séjour, parfait pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau et d'un WC. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC vous assurent une bonne isolation.

À l'extérieur, vous disposerez d'un garage fermé, un atout précieux dans la ville. L'appartement est en bon état général et dispose d'un jardin privatif de 94 m<sup>2</sup>.

L'avantage de cette copropriété : une copropriété à faibles charges avec un chauffage individuel. Le montant de la provision sur charges est d'environ 38 euros par mois

Situé à seulement 5 minutes à pied des arrêts de tramway Saint-Georges et Cristalleries, et à 1 km des commerces, cet appartement est idéalement placé. De plus, vous trouverez à proximité plusieurs écoles, dont l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité à Nancy pour le prix de 145000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite !

60.16 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 1 km                      |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Accès tramway                                        | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 450 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 22.62 m2                  |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1920                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Cuisine                | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour      | OUEST-NORD       |
| Type Chauffage         | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur        |
| Mode Chauffage         | Gaz              |
| Eau chaude             | Gaz              |
| Etat intérieur         | A rafraîchir     |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé     |
| Nombre garages/Box     | 1                |
| Diagnostic Energétique | Oui              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



