



## À vendre : Appartement T1 au dernier étage à Nancy Sainte Anne

NANCY 54100

**86 560 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À vendre : Appartement T1 au dernier étage à Nancy Sainte Anne

Découvrez cet appartement de type T1, idéalement situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble à Nancy. Avec une surface de 19.96 m<sup>2</sup>, cet appartement est parfait pour un investisseur. Le bien est proposé au prix de 86 560 €. Il dispose d'une kitchenette, d'une salle d'eau et d'un WC, le tout dans un cadre calme. Le chauffage est électrique avec des radiants et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Le bien est soumis à un bail meublé résidence principale (Loi 89).

Loué actuellement 510 CC ( comprenant également la facture énergétique)

DPE réalisé en C

Localisation : Vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Charles de Foucauld, le Collège Charles de Foucauld, et l'École maternelle des Tiercelins, ainsi que l'École Saint-Dominique. Profitez également de la proximité de nombreux restaurants et commerces.

N'attendez plus pour visiter ce bien, idéal pour un investissement locatif, proposé par l'agence Guy Hoquet SAINT MAX.

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).

19.96 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	115 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	721.3 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	721.3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

111 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

211 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 690€

## Photos du bien



