



## RARE: appartement de caractère avec trois chambres un jardin et un garage à NANCY BOUDONVILLE

NANCY 54000

**321 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## RARE: appartement de caractère avec trois chambres un jardin et un garage à NANCY BOUDONVILLE

RARE À LA VENTE - Appartement de caractère avec jardin privatif, garage et dépendances

Situé au deuxième étage d'une élégante copropriété intimiste de seulement 6 lots principaux, ce superbe appartement de caractère séduira les amateurs de charme et d'authenticité.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes sublimés par les éléments anciens qui confèrent à ce bien tout son cachet. L'appartement se compose d'une vaste entrée, d'un lumineux salon-séjour en enfilade, de trois belles chambres, d'un bureau, d'une salle de bains ainsi que d'une cuisine indépendante. De nombreux rangements complètent harmonieusement l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin privatif agrémenté de plusieurs dépendances, idéal pour les amoureux d'espaces extérieurs ou de stockage. Un garage fermé ainsi que quatre caves viennent parfaire les prestations de ce bien rare sur le marché.

Charges annuelles prévisionnelles de copropriété : 1 200 €.

Ce bien rare est idéalement situé à proximité de nombreux établissements scolaires (écoles maternelles et élémentaires, collèges), d'universités telles que l'Université de Lorraine - Site Jacquinot et l'École

Supérieure du Professorat et de l'Éducation, ainsi que de parcs, pharmacies, boulangeries et autres commodités. référencé 5141, est proposé au prix de 321 000 € par l'agence Guy Hoquet SAINT MAX. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement spacieux et bien situé dans un quartier dynamique de Nancy.

129 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Etage                                                | 2                                 |
| Nombre étages                                        | 5                                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 37                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1160 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Oui                               |
| Année construction                                   | 1930                              |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                            |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                             |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Chaudière           |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de caves                    | 4                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-05-15 15:29:44 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 76 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 97 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1800€

Photos du bien



