



Appartement à vendre de 2 pièces de 52.45 m²

Nancy 54000

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MAX**

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

03 83 21 41 52

Appartement à vendre de 2 pièces de 52.45 m²

Découvrez cet appartement de 52 m² situé au 2ème étage d'une petite copropriété à faibles charges, idéal pour une personne seule, un couple ou pour un investissement locatif.

Vous apprécierez sa distribution fonctionnelle et ses beaux volumes avec une cuisine de 8,50 m², un séjour lumineux de 21 m² offrant une vue dégagée, ainsi qu'une chambre spacieuse de 17,43 m². Le bien dispose également d'une salle d'eau avec fenêtre et d'un WC séparé.

La chambre donnant côté cour, vous profiterez d'un environnement calme et reposant, à l'écart des nuisances sonores.

Le quartier bénéficie de commerces de proximité tels qu'une boulangerie, un tabac et différents services. La ligne de bus 16 se trouve à seulement 50 mètres de la copropriété, facilitant ainsi vos déplacements au quotidien.

L'atout majeur de cet appartement ? Le secteur connaît une véritable transformation et offre de belles perspectives pour les années à venir. Le parc Station Jardin, récemment inauguré, va accueillir un vaste espace végétalisé dédié aux piétons et aux cyclistes, ainsi que l'arrivée du célèbre Urban Loop. Le projet de la Cité Judiciaire viendra également renforcer le dynamisme et l'attractivité du quartier.

Côté loisirs et vie de quartier, vous rejoindrez en seulement 5 minutes le Faubourg des 3 Maisons ainsi que le Parc de la Pépinière.

Ne manquez pas cette belle opportunité de vivre à Nancy dans un environnement résidentiel tout en

restant proche des commodités et des lieux incontournables de la ville. C'est un appartement fonctionnel, au calme, dans un quartier pratique et en pleine évolution, offrant un beau potentiel aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif !

52.45 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1820
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	9
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	396 €

Photos du bien



