



## VENTE : appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à NANCY FAUBOURG DES 3 MAISONS

NANCY 54000

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## VENTE : appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à NANCY FAUBOURG DES 3 MAISONS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : au calme, Guy Hoquet NANCY vous présente à NANCY (54000), cet appartement de 2 pièces au calme de 39 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut une entrée, un salon de 14 m<sup>2</sup>, une chambre de 8 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un bureau. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement des rangements en plus. Il est équipé de fenêtres en pvc.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 30. L'intérieur de l'appartement est en bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, trois structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme l'Université de Lorraine pour le supérieur. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus juste à côté. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un conservatoire à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 99 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 8 lots, sans procédure en cours et avec 736 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 194 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 640 € et 940 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour une première visite de cet appartement à vendre.

39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 736 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1932                      |
| Fenêtres   | P.V.C.                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cuisine                | Amenagée          |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Gaz               |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 194 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

