



VENTE : appartement F2 Terrasse Garage à NANCY

NANCY 54000

175 000 € *

* 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 Terrasse Garage à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes du tramway T1 (Garenne), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme plein sud, de 47,1 m² à NANCY (54000).

Il se situe au 3e étage d'un immeuble récent de bon standing de cinq étages et avec visiophone. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Son intérieur inclut une chambre, une cuisine ouverte, aménagée SCHMIDT et équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général avec un intérieur en bon état. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Idéal pour prendre l'air ou prendre le soleil, l'appartement possède une terrasse.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage fermé avec pris électrique est réservé pour cet appartement.

Il est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme 11 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a 10 lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Garenne) dans les environs. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas tout comme sur un tennis et deux bassins de natation non loin du logement.

On trouve également des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, deux bureaux de poste et quatre supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Si vous songez à l'achat, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 142 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²).

Il est à vendre pour la somme de 175 000 €. 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 copropriété sans procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY.

47.1 m²

2 pièce(s)

1
chambres

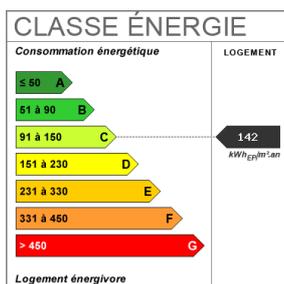
1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1219.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m ² par an

Bilan énergétique



Photos du bien

