



## NANCY : Appartement studio à NANCY rue Mon désert

NANCY 54000

Guy HOQUET NANCY

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

03 57 80 04 20

## NANCY : Appartement studio à NANCY rue Mon désert

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Au calme, nous vous présentons cet appartement 1 pièce au calme de 19 m<sup>2</sup> (19,33 m<sup>2</sup> Carrez) et 42 m<sup>2</sup> au sol à NANCY (54000) rue de Mon désert.

Son intérieur offre une kitchenette, une salle de bains et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de fenêtres en bois double vitrage et de la fibre optique.

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 30. L'extérieur de l'appartement est en bon état. Sa sécurité est assurée par un interphone.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a 10 lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Mon Désert) à quelques pas de l'appartement. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez trois cinémas de même que trois bassins de natation et deux tennis non loin du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre supérettes et deux bureaux de poste. Enfin, le marché Place du Marché a lieu chaque dimanche matin.

Son prix de vente est de 69 990 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet

appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une petite copropriété constituée de 10 lots, sans procédure en cours et il y a 600 € de charges annuelles.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (286 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY.

19 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	30 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Date ERP	2024-06-04 09:44:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

