

# GUY HOQUET

## VENTE : appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à NANCY Terrasse Pepinière

NANCY 54000

Guy HOQUET NANCY

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

03 57 80 04 20

## VENTE : appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à NANCY Terrasse Pepinière

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de NANCY (54000) proche du Parc de la Pépinière, nous vous proposons à vendre cet appartement de 2 pièces au calme de 34,35 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble du début du XXe siècle de trois étages de bon standing. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Son intérieur compte une chambre, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. Il comporte des équipements tels que la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

Parfait pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, il dispose d'une terrasse.

Il se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, trois structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme l'Université de Lorraine pour le supérieur. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus dans les alentours. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des

commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et des épiceries.

Son prix de vente est de 109 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 6 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 600 € pour les charges pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

34.35 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-05 08:39:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1020€ au 01/01/2021