



VENTE d'un appartement de 3 pièces (81 m² Carrez) à CHAMPIGNEULLES

CHAMPIGNEULLES 54250

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANCY

37 rue du Faubourg des Trois
maisons
54000 NANCY

03 57 80 04 20

VENTE d'un appartement de 3 pièces (81 m² Carrez) à CHAMPIGNEULLES

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres de Nancy, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 82 m² Carrez à CHAMPIGNEULLES (54250).

Il se situe au 3^e étage d'un immeuble de bon standing de cinq étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il est disposé comme suit : deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

ISOLATION EXTERIEUR ET RAVALEMENT FACADE EN COURS

Possibilité d'acquérir en sus un garage à 10 000 euros

Un balcon est présent pour de l'espace supplémentaire appréciable. Pour des rangements complémentaires, cet appartement bénéficie d'une cave de 5 m². Cet appartement est également raccordé à la fibre optique.

Il est situé dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle les Mouettes, l'École Élémentaire Jean Moulin

et l'École Maternelle Charles Perrault à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve la gare Champigneulle à quelques pas de l'appartement. On trouve un accès à l'autoroute A31 à 1 km. Il y a des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste dans les environs.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 3 000 € pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique D (187 kWh/m²/an). La classe climatique est aussi notée D (39 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 820 € et 1 150 € en 2021.

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

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

82 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien



