



## Appartement T3 (60m<sup>2</sup> Carrez) à vendre à NANCY THERMAL

NANCY 54000

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## Appartement T3 (60m<sup>2</sup> Carrez) à vendre à NANCY THERMAL

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : dans un quartier calme de NANCY (54000) en Face de la piscine THERMAL, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 60 m<sup>2</sup> (59,89 m<sup>2</sup> Carrez).

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 30. Son intérieur comporte une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, six structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme l'ICN Business School pour le supérieur. Niveau transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Exelmans) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez trois bassins de natation et deux tennis à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries.

La classe climat est notée D (38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 149 000 €. 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 comportant 14 lots, sans procédure en cours et avec 305 € de charges annuelles 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour une première visite de cet appartement à vendre.

60 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	305 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui

## Photos du bien



