



## VENTE : appartement T3 (88 m<sup>2</sup>) à JARVILLE LA MALGRANGE

JARVILLE LA MALGRANGE 54140

**129 900 € \***

\* 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 T3 (88 m<sup>2</sup>) à JARVILLE LA MALGRANGE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes de la gare, en vente à JARVILLE LA MALGRANGE (54140), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 87,87 m<sup>2</sup>. Il propose une belle pièce à vivre de 51 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée, une salle de bains et des toilettes. Ce grand appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour davantage de possibilités pour stocker ses affaires, l'appartement possède une cave.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage fermé est réservé pour cet appartement, pouvant également accueillir un atelier et 1 ou deux véhicule deux roues.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a sept lignes de bus ainsi que la gare Jarville-la-Malgrange à quelques pas du bien. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 6 km et Nancy est située à 3 km. Vous trouverez deux tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des

boulangeries, un supermarché, quatre boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 129 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce grand appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 19 lots, sans procédure en cours et avec 413 € de charges annuelles pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé F en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (396 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 989 €.

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 à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

87.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

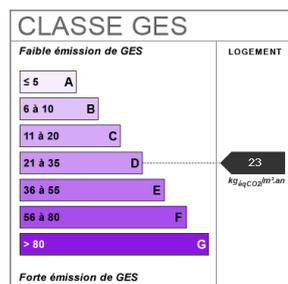
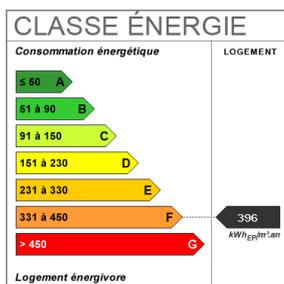
1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	413.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-11-30 06:01:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



