



## VENTE : appartement de 2 pièces (45 m<sup>2</sup>) à NANCY

NANCY 54000

**109 900 € \***

\* 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 de 2 pièces (45 m<sup>2</sup>) à NANCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : A NANCY (54000) rue des 4 églises, nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 45 m<sup>2</sup>. Il est aménagé comme suit : une chambre, une cuisine équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement est situé au premier étage d'un petit immeuble de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

L'appartement 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, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a 11 lignes de bus, la gare Nancy ainsi que la ligne de tramway T1 (Point Central) à quelques pas du bien. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur quatre cinémas à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des supérettes. Enfin, 2 marchés animent les environs.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 198 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 109 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 20 lots, sans procédure en cours et avec 690 € 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).

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 conseillers immobilier.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	690 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Etat intérieur

Bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



