



## NANCY : maison de 4 pièces (107 m<sup>2</sup>) à vendre

NANCY 54000

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## NANCY : maison de 4 pièces (107 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

Nous vous proposons en vente à NANCY (54000), cette maison de 4 pièces de 107 m<sup>2</sup> et de 344 m<sup>2</sup> de terrain. Elle se divise en une pièce à vivre, trois chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux salles d'eau et des toilettes.

La maison bénéficie également d'une cave de 18 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, cinq crèches, tout comme l'ICN Business School pour le supérieur. Niveau transports, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Montet Octroi) à proximité. Les autoroutes A330, A33 et A31 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et deux bassins de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, une poissonnerie et trois bureaux de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 265 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

La classe énergie de ce bien est notée D (144 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, C (chiffre annuel : 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 750 € et 2 440 € en 2021.

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 cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Nombre étages         | 1                        |
| Bien en copropriété   | Non                      |
| Surface séjour        | 35 m2                    |
| Année construction    | 1934                     |
| Neuf - Ancien         | Ancien                   |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau        | 2                        |
| WC                    | 1                        |
| Cuisine               | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                |
| Nombre de caves       | 1                        |
| Type de Stationnement | Extérieur                |
| Date ERP              | 2024-04-15 16:19:15      |
|                       |                          |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 144 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2440€ au 01/01/2021