



À vendre : Appartement 4 pièces à Nancy avenue générale leclerc

NANCY 54000

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

0383214152

À vendre : Appartement 4 pièces à Nancy avenue générale leclerc

Découvrez cet appartement spacieux de 74.75 m² situé au 2ème étage d'un immeuble de 20 étages à Nancy. Ce bien, proposé au prix de 129000 €, comprend 4 pièces dont 3 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine. Le chauffage collectif est au gaz avec des radiateurs, et l'eau chaude est collective avec compteur. L'appartement est exposé plein sud, offrant une belle luminosité dans le séjour.

Possibilité d'acquérir un garage en plus.

Charges de copropriété comprenant : chauffage, production eau chaude, eau froide, agent de sécurité, entretien des communs...

L'état général de l'immeuble est bon, construit en 1960, avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous bénéficierez également d'un garage et d'une cave, ainsi que de la présence d'un gardien et de la fibre optique.

Situé à proximité des arrêts de tram Jean Jaurès et Garenne, cet appartement est idéalement placé pour accéder facilement aux transports en commun. Vous trouverez également plusieurs établissements scolaires à proximité, tels que le Lycée Pierre de Coubertin, l'École élémentaire du Montet et l'École maternelle Jean Jaurès.

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

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

74.75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	20
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-24 13:36:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué