



## Appartement 3 pièces avec JARDIN à vendre à Nancy

NANCY 54000

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

0383214152

## Appartement 3 pièces avec JARDIN à vendre à Nancy

Découvrez ce magnifique appartement de 60m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble des années 20, à Nancy.

L'appartement est en bon état général et dispose d'un JARDIN PRIVATIF de 94 m<sup>2</sup>.  
Garage possible, en sus du prix.

Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cet espace de vie lumineux et calme vous séduira par son exposition OUEST . La cuisine est aménagée et équipée, idéale pour préparer de bons repas en famille. Profitez d'un agréable séjour donnant côté jardin, parfait pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau et d'un WC, qui sont à rafraichir . Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC vous assurent une bonne isolation.

L'avantage de cette copropriété : une copropriété à faibles charges avec un chauffage individuel. Le montant de la provision sur charges est d'environ 38 euros par mois

Situé à seulement 5 minutes à pied des arrêts de tramway Saint-Georges et Cristalleries, et à 1 km des commerces, cet appartement est idéalement placé. De plus, vous trouverez à proximité plusieurs écoles, dont l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.

Vous aurez également accès au Parc de la Pépinière en moins de 10 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité à Nancy pour le prix de 124000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite !

60.16 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.62 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---