



## Appartement spacieux à vendre à Nancy - 5 pièces, 3 chambres, au cœur de la ville !

NANCY 54000

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Appartement spacieux à vendre à Nancy - 5 pièces, 3 chambres, au cœur de la ville !

Découvrez cet appartement exceptionnel avec terrasse à vendre à Nancy. Ce logement est dans un immeuble de style années 20 situé sur une placette privative fermée à la circulation et réservée exclusivement aux copropriétaires. Vous serez séduits par l'environnement et le calme !

Avec une surface généreuse de 104 m<sup>2</sup> (118m<sup>2</sup> au sol), cet appartement lumineux et calme dispose de 5 pièces, dont 3 chambres confortables avec rangements. Vous profiterez en plus du séjour, d'une grande mezzanine et d'un espace bureau. La cuisine américaine aménagée et équipée est parfaite pour les amateurs de gastronomie. Profitez d'un séjour exposé sud-ouest, idéal pour des moments de détente ensoleillés. Vous serez forcément séduit par le style industriel de cet appartement, ou vous trouverez une charpente apparente, une verrière dans l'entrée ainsi qu'un plancher transparent sur le séjour.

L'appartement est en parfait état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants pour un confort optimal. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. Le chauffage au gaz et les radiateurs garantissent une chaleur agréable durant l'hiver.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse de 8 m<sup>2</sup> avec une vue magnifique sur l'église de Bonsecours !

Pour plus de praticité, vous aurez également la jouissance exclusive d'une place de parking et vous profiterez d'une cave. De plus, l'appartement est équipé de la climatisation et de la fibre optique, pour un confort moderne.

En cas de besoin, il peut être possible d'avoir un garage dans la copropriété.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, tels que le Lycée Jean Prouvé et le Collège Albert Camus, cet appartement est parfait pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour organiser une visite.

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	3819.19 €
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



