



## Appartement 4 pièces à vendre à Essey-lès-Nancy - Confort et praticité

ESSEY LES NANCY 54270

**126 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Appartement 4 pièces à vendre à Essey-lès-Nancy - Confort et praticité

Découvrez ce charmant appartement de 4 pièces, d'une surface de 67,21 m<sup>2</sup>, situé en dernier étage à Essey-lès-Nancy et entièrement rénové en 2021. Cet appartement lumineux est très fonctionnel. Idéal pour une famille, il comprend un salon séjour de 24m<sup>2</sup>, 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'un chauffage au gaz par radiateurs pour un confort optimal. Pour d'avantage de rangement, cet appartement dispose d'un espace dressing à côté des chambres ainsi que d'un cellier attenant à la cuisine. Profitez également d'un balcon agréable exposé Sud Ouest pour vos moments de détente et d'une cave pour plus de rangement. Pour votre véhicule, vous bénéficierez d'une place de parking privative.

Les charges de copropriété sont peu élevées. L'emplacement est parfait, proche de nombreux services et commodités : crèche Pitchoun, école maternelle et primaire, collège Émile Gallé, arrêts de tram, ainsi que plusieurs commerces et restaurants à proximité. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet SAINT MAX. N'attendez plus pour visiter ce joli appartement qui allie confort et praticité au coeur d'Essey-lès-Nancy !

66.07 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                                                     |
| Etage                                                | 4                                                             |
| Nombre étages                                        | 4                                                             |
| Dernier étage                                        | Oui                                                           |
| Distance Commerces                                   | 0.6 km                                                        |
| Accès Bus                                            | 2 min                                                         |
| Accès tramway                                        | 2 min                                                         |
| Accès Ecole                                          | 2 min                                                         |
| Provision sur charges                                | 250 €                                                         |
| Prestations / charges                                | 250 dont 11.61 de fonds travaux Dernier decompte annuel / 760 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 476                                                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 724.95 €                                                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                     |
| Surface séjour                                       | 24 m2                                                         |
| Jardin                                               | Non                                                           |
| Année construction                                   | 1970                                                          |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                                            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                             |
| WC                                                   | 1                                                             |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée  |
| Exposition Séjour                  | SUD-OUEST         |
| Type Chauffage                     | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur         |
| Mode Chauffage                     | Gaz               |
| Eau chaude                         | Gaz               |
| Etat intérieur                     | Très bon          |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Nombre de balcons                  | 1                 |
| Type de Stationnement              | Extérieur         |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 162 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 162 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





