



RARE: appartement de caractère avec trois chambres un jardin et un garage à NANCY BOUDONVILLE

NANCY 54000

321 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MAX**

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

03 83 21 41 52

RARE: appartement de caractère avec trois chambres un jardin et un garage à NANCY BOUDONVILLE

RARE À LA VENTE - Appartement de caractère avec jardin privatif, garage et dépendances

Situé au deuxième étage d'une élégante copropriété intimiste de seulement 6 lots principaux, ce superbe appartement de caractère séduira les amateurs de charme et d'authenticité.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes sublimés par les éléments anciens qui confèrent à ce bien tout son cachet. L'appartement se compose d'une vaste entrée, d'un lumineux salon-séjour en enfilade, de trois belles chambres, d'un bureau, d'une salle de bains ainsi que d'une cuisine indépendante. De nombreux rangements complètent harmonieusement l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin privatif agrémenté de plusieurs dépendances, idéal pour les amoureux d'espaces extérieurs ou de stockage. Un garage fermé ainsi que quatre caves viennent parfaire les prestations de ce bien rare sur le marché.

Charges annuelles prévisionnelles de copropriété : 1 200 €.

Ce bien rare est idéalement situé à proximité de nombreux établissements scolaires (écoles maternelles et élémentaires, collèges), d'universités telles que l'Université de Lorraine - Site Jacquinet et l'École

Supérieure du Professorat et de l'Éducation, ainsi que de parcs, pharmacies, boulangeries et autres commodités. référencé 5141, est proposé au prix de 321 000 € par l'agence Guy Hoquet SAINT MAX. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement spacieux et bien situé dans un quartier dynamique de Nancy.

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

128 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-15 11:07:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1800€

Photos du bien



