



## Appartement avec une chambre et une cave à NANCY ARTEM

NANCY 54000

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MAX**

7 rue Alexandre Ter  
54130 SAINT MAX

**03 83 21 41 52**

## Appartement avec une chambre et une cave à NANCY ARTEM

Idéalement situé à Nancy, dans un environnement recherché offrant un accès immédiat aux transports, commerces et établissements scolaires, cet appartement de 40 m<sup>2</sup> constitue une excellente opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

Situé au troisième et dernier étage d'un immeuble de caractère construit en 1940 et entretenu avec soin, ce bien séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et son calme. L'espace de vie s'organise autour d'un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, offrant un cadre de vie convivial et fonctionnel. Une chambre confortable, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant complètent l'agencement de l'appartement.

Les prestations assurent un confort appréciable au quotidien grâce aux fenêtres en PVC double vitrage garantissant une bonne isolation thermique et phonique. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la production d'eau chaude par un ballon électrique individuel. L'appartement est également raccordé à la fibre optique.

Une cave vient compléter ce bien et offre un espace de rangement supplémentaire particulièrement pratique.

Son emplacement représente un véritable atout. À quelques pas des arrêts de tramway Montet Octroi et

Campus ARTEM Blandan, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte vers le centre-ville et les principaux pôles universitaires. Les écoles, la crèche Louise Delsart, les commerces de proximité, les boulangeries, pharmacies, cabinets médicaux et restaurants sont accessibles rapidement, facilitant ainsi le quotidien.

Réunissant confort, fonctionnalité et situation privilégiée, cet appartement représente une opportunité idéale pour les acquéreurs à la recherche d'un bien prêt à vivre ou d'un investissement à fort potentiel dans un secteur dynamique de Nancy.

Charges de copropriété annuelles prévisionnelles de 736 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour organiser une visite. Bien proposé par Axel CARRICHON, agent commercial(Nancy 843 738 188).

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1940
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	736 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1170€ au 01/01/2021

## Photos du bien



