



Appartement - 42 m²

NANCY

83 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

NANCY : On vous ouvre la porte de ce T2 en duplex de 42,05 m², situé dans un secteur calme de Nancy. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et WC séparé. À l'étage, une grande chambre de 17,4 m² et une salle de bain complètent ce bien. + Une grande cave de 17m2 Précédemment loué 600€/mois. En améliorant la performance énergétique, ce bien pourrait voir sa rentabilité augmenter. Situé à proximité du parc de la Pépinière, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Chauffage gaz Taxe foncière : 640€ DPE : G (476 kWh/m²/an) GES : G (102 Kg CO₂/m²/an) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 21/12/2024 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Les honoraires sont à la charge du vendeur. HF IMMOBILIER : 03 83 38 91 24 - contact@hf-immo.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : HFI449
Ville : NANCY
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix de vente : 83 000 €
Syndicat en procédure : NC
Copropriété - nombres de lots : NC
Charges annuelles : NC
Taxe foncière : 640 €
Surface : 42 m²
Année de construction : 1925
Etage du bien : RDC
Nbr d'étages : 1

Surface séjour : 20,18 m²
Nbr de pièces : 2
Nbr de chambres : 1
Nbr SDB : 1
Cuisine : meublee
Chauffage : Gaz de ville

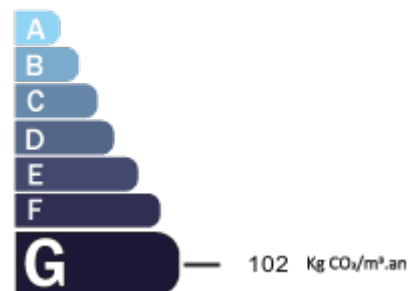


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1800€ max. 2500€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24