



310 000 €

Maison de ville Nancy 5 pièce(s) 138 m<sup>2</sup> -  
Cour arborée et garage

03 83 54 66 70

Nestenn Nancy  
135 Avenue du Général Leclerc  
54000 Nancy

## N° Mandat : 682 / Réf : 2672

\*A SAISIR à Nancy - #NESTENN\* #MAISON DE VILLE - Cour arborée et garage VISITE 360° SUR NOTRE SITE NESTENN Découvrez cette charmante maison de ville, parfaitement située : à moins de 10 minutes à pied de la gare et du Parc Sainte-Marie, offrant un accès facile au centre-ville. Proche école et tous commerces. Elle se compose d'un : Rez-de-chaussée : - Une pièce à vivre de 28 m<sup>2</sup>, avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace de vie - Accès direct à une véranda climatisée donnant sur une cour arborée orientée sud-ouest - Deux toilettes - Un garage équipé d'une porte motorisée Premier étage : - Deux chambres confortables - Une salle de bains avec toilettes Deuxième étage : - Deux chambres mansardées spacieuses. Ses atouts : - Portes et fenêtres de la maison en double vitrage - Cour arborée d'environ 36 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours - Une cave en sous-sol. - Entretien de la toiture de la maison et du garage réalisés le 02/03/2024 - Une chaudière gaz à jour des entretiens Vous souhaitez découvrir ce bien et son environnement ? Contactez-moi : - au 06.99.60.72.19 - ou par mail : a.denuccio@nestenn.com 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)



5 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique

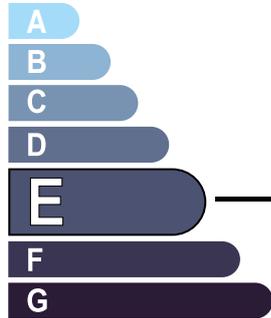


138 m<sup>2</sup> habitables



Entre 143 m<sup>2</sup> et  
158 m<sup>2</sup> de  
terrain

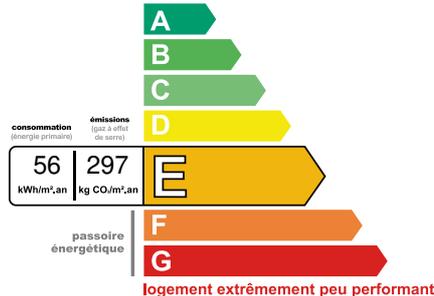
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



56 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 600 € et 3 580 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par DE NUCCIO Alexandre. Agent commercial - RSAC : 840 192 264

