



109 000 €

Appartement Nancy Thermal 2 pièces 53,44
au sol

03 83 16 79 43

Nestenn Champigneulle
55 rue de Nancy
54250 Champigneulle

N° Mandat : 639 / Réf : 2607

L'agence Nestenn présente cet appartement mansardé, idéalement situé à proximité du quartier Thermal. Doté d'un potentiel varié, il convient aussi bien pour un premier achat en tant que résidence principale que pour un investissement. La superficie du logement est de 33,94 m² (loi Carrez) et de 53,44 m² au sol. Niché au 4^{ème} étage, l'appartement se compose comme suit : entrée, dégagement, chambre indépendante, salon/séjour, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir. Si vous envisagez de le mettre en location, il est possible de le louer pour environ 450 € H.C. par mois ou en location saisonnière à environ 70 € par nuit. Profitez de cette opportunité d'acquérir un appartement offrant de multiples perspectives, le tout avec des charges de copropriété très faibles. Pour toute information complémentaire ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à me contacter par téléphone (voir coordonnées sur la dernière photo) . Je me ferais un plaisir de répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier. À bientôt, Camille STAAL-BARTHÉLÉMY



2 pièces



1 chambre



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



4^{ème} étage



53.44 m² habitables

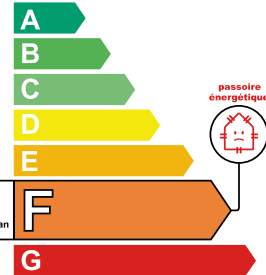
peu d'émissions de CO₂



12 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
12 kWh/m ² .an	380 kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 820 € et 1 140 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par STAAL-BARTHELEMY Camille. Agent commercial - RSAC : 979 938 164



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES