

Appartement - 66 m²

LUNEVILLE

HAI

Prix : 99 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 93 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

"En quête pour vous !" Exclusivement avec Sherlock Homes : Une seule agence pour estimer la valeur de votre logement ou de celui que vous convoitez, pour vendre ou acheter un bien immobilier en réduisant les « frais de Notaire », pour optimiser votre fiscalité et même pour vous financer ou vous assurer à moindre coût sans intermédiaire intéressé. Venez découvrir ce charmant appartement de caractère de 66 m², idéalement situé au 2^{ème} étage d'un immeuble paisible en plein centre de Lunéville. Sa luminosité naturelle traversante et son agencement optimisé en font un véritable havre de paix. Vous apprécierez : - Un espace de vie bien exposé et au calme, parfait pour vos moments de détente. - Deux chambres spacieuses, dont une avec dressing intégré, offrant un confort optimal. - Une cuisine indépendante à aménager selon vos goûts et vos talents culinaires. - Une salle de bain fonctionnelle et un WC séparé avec fenêtre. - Une grande cave de 14m² avec point d'eau et électricité pour plus de commodité. - La proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun, de la piscine, des axes routiers et des nombreuses places de parkings gratuites. - Situé dans une copropriété de 12 lots avec syndic bénévole, sans procédure en cours, gage de sérénité et d'économies, seulement 400 € de charges à l'année. - Diagnostics énergétiques en date du 18/09/2024 : Classe énergie D et classe climat D. Un équilibre entre confort et consommation maîtrisée Ne laissez pas cette

opportunité vous échapper ! Contactez l'agence Sherlock Homes au : 07 81 82 37 36. Votre enquêteur, David MIRANDA, titulaire de la carte professionnelle d'Agent Immobilier, pourra vous organiser une visite et vous révéler tout le potentiel de ce bien. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 960 € et 1340 € par an indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie finale : 144 kWh/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Honoraires inclus de 6000 € ttc (soit 6.45%) à la charge de l'acquéreur vous permettant de réduire les « frais de Notaires », soit un prix hors honoraires de 93 000 €.

LE BIEN EN DETAIL

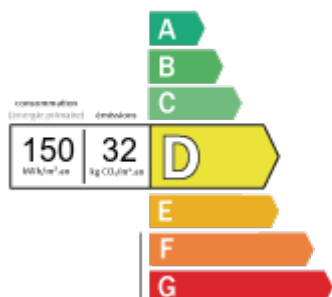
Référence : 27
Ville : LUNEVILLE
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 99 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 12
Charges annuelles : 400 €
Taxe foncière : 700 €
Surface : 66 m²
Exposition : Est-ouest
Etage du bien : 2
Nbr d'étage : 3
Charges : 400 €

Nbr de pièces : 3
Nbr de chambres : 2
Nbr SDB : 1



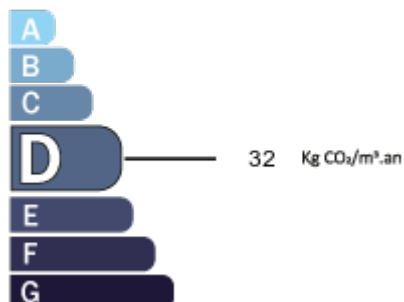
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 960€ max. 1340€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





1 Place Léopold
54300 - Lunéville
Tél. 07 81 82 37 36