

Appartement - 113 m<sup>2</sup>

LUNEVILLE

124 300 €\*

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



## DESCRIPTION DU BIEN

À saisir : Grand appartement T4 avec jardin privatif, terrasse, dépendances et cave à Lunéville "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. Découvrez ce charmant appartement de 4 pièces, idéalement situé au 1er étage d'un immeuble en plein centre de Lunéville (Proche place Léopold et parkings). Ce bien rare bénéficie du charme de l'ancien avec ses parquets en chêne et sa cheminée en marbre. Caractéristiques principales : - Appartement traversant avec double exposition Est-Ouest, double vitrage, volets roulants et battants. - Possibilité de 2 ou 3 chambres. - Chaudière individuelle au gaz et radiateurs en fonte (DPE en D et GES en D). - Cuisine équipée et indépendante. - Salle d'eau avec bac de douche extra-plat et meuble vasque. - Toilettés séparées avec lavabo. Vous profiterez d'un cadre de vie agréable complété par la fraîcheur et la beauté d'un jardin privatif de plus de 100m<sup>2</sup>. Vous pourrez également laisser libre court à votre imagination afin d'exploiter une grande dépendance surmontée d'une terrasse à aménager pour vos moments de détente. Enfin une cave est également incluse pour vos rangements complémentaires ou vos précieuses bouteilles. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de caractère au cœur de Lunéville. Contactez l'agence Sherlock Homes : 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. Avant toute visite, assurez-vous de votre capacité d'emprunt ou de votre budget ! Pour se faire, vous pouvez vous renseigner gratuitement auprès de notre agence spécialisée en courtage de prêt et d'assurance : Actif Courtage (franchisé AB Courtage), 1 place Léopold à Lunéville. Votre courtier, David MIRANDA, disponible au même numéro : 07 81 82 37 36 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) Prix moyens des énergies indexées au 1er janvier 2021 : entre 1580 € et 2180 € par an. (Abonnements compris) Consommation d'énergie finale : 212 kWh/m<sup>2</sup>/an. Charges mensuelles de copropriété environ : 90 €

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 26  
Ville : LUNEVILLE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 124 300 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 11  
Charges annuelles : 1 080 €  
Taxe foncière : 1 111 €  
Surface : 113 m<sup>2</sup>  
Terrain : 105 m<sup>2</sup>  
Exposition : Est-ouest  
Etage du bien : 1  
Nbr d'étage : 3  
Charges : 1 080 €

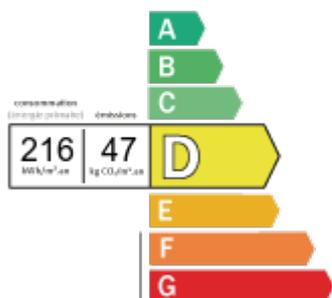
Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 30 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : Gaz de ville



## DIAGNOSTICS DPE - GES

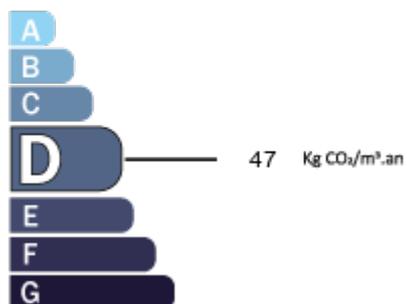
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1580€ max. 2180€

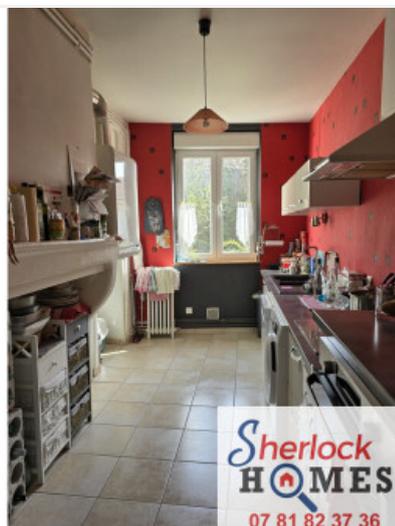


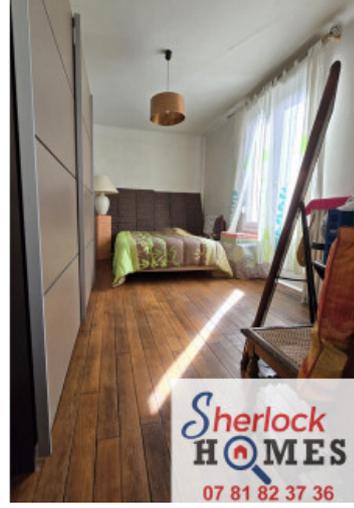
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





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