

158 000 €

41 m<sup>2</sup>

2 pièces

Nancy Rives de Meurthe



Référence VA-RE-213 Visitez tout de suite ce bien grâce à la visite virtuelle à découvrir directement sur notre site internet.

**Investisseur ?** Voici une occasion idéale de **développer votre patrimoine** et d'investir dans un bien immobilier recherché, dans le quartier des **Rives-de-Meurthe**, à proximité de **nombreuses écoles**, de la **Place Stanislas** et du **centre-ville** de Nancy.

De plus, son éligibilité au **dispositif Pinel** vous permettra de **réduire votre impôt sur le revenu**.

Cet appartement offrant tout le **confort thermique et phonique** des normes **RT2012** a l'avantage d'être facilement aménageable grâce à l'optimisation de sa surface. En effet, dès l'entrée vous accédez à un vaste séjour de près de 23 m<sup>2</sup>, avec **placard**, coin cuisine et **balcon privatif**. Une **grande chambre** ainsi qu'une salle d'eau avec WC complète ce bien.

En rez-de-chaussée de cette petite copropriété de 26 appartements, un **garage à vélo** et un **parking privatif**, combleront vos futurs locataires.

Bonus ! Les **frais de notaire sont réduits**, entre 2,5 et 3 %, contre 7,5 et 8 % dans l'ancien. Et si ce n'est suffisant pour vous convaincre, sachez que vous disposez d'une **exonération de la taxe foncière** durant deux ans.

Mandat N° 6. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 26 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://renoirevaloris.com/fichier-470-8Hn7J-2106\\_bareme\\_honoraires\\_1.pdf](http://renoirevaloris.com/fichier-470-8Hn7J-2106_bareme_honoraires_1.pdf)

Les points forts :

- Frais de notaire réduits
- Cadre de vie
- Rives de Meurthe
- Proximité des commodités
- Terrasse
- Prestations de qualité
- Finition sur-mesure
- Eligible PINEL

Type d'appartement	T2
Surface	41.31 m <sup>2</sup>
Séjour	23 m <sup>2</sup>
Terrasse	6 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Nue, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Nord-Est
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Non
	Accès handicapés
	Digicode
Autres	Fibre optique
	Visiophone
	Volets électriques

- Niveau 2 :
- Placard : 0,59 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Séjour : 22,73 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 5,59 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 12,4 m<sup>2</sup>
  - Balcon : 5,68 m<sup>2</sup>



**Renoir & Valoris**  
36 Rue de la Ravinelle  
54000 Nancy  
03 83 91 49 58

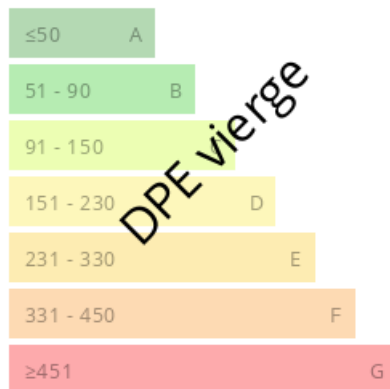


**Jean-Christophe Renoir**  
jc.renoir@renoirvaloris.com  
07 85 46 58 38



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)