



## Appartement

2 pièces - Meublé - 44,48 m<sup>2</sup> - 3<sup>ème</sup> étage - Colocation non autorisée

720 € CC

réf. AN005010

OBERLIN PEPINIERE

**NANCY (54000)**

▪ Dispo le 01/10/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location, un magnifique loft meublé à Nancy, d'une surface de 44,48 m<sup>2</sup> Carrez et un beau volume de 90 m<sup>2</sup> au sol. Il est situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur d'une copropriété calme située au fond d'une cour accessible en voiture. Entièrement rénové, le loft bénéficie de velux et d'une isolation performante des combles pour un confort thermique optimal ainsi que d'un chauffage au gaz avec chaudière à condensation et thermostat d'ambiance programmable. Une cave privée est également incluse.

Idéalement situé dans le quartier Oberlin-Pépinière, à moins d'une minute à pied de la voie verte du canal et des lignes de bus 13 et 16, à cinq minutes de la Porte Sainte-Catherine, des écoles d'ingénieurs, de l'École d'Architecture et de la Vieille Ville, et à dix minutes de la Place Stanislas et de la ligne de tram T1.

La cuisine est entièrement équipée avec réfrigérateur et freezer, congélateur supplémentaire, micro-ondes, four à chaleur tournante, plaques gaz, hotte, placards intégrés, vaisselle et ustensiles. Le loft comprend également un espace salle à manger avec table extensible et chaises, un salon cosy avec canapé trois places récent, fauteuils, table basse, tapis, meuble TV et

bibliothèque, un bureau avec fauteuil, étagères et placards intégrés, une chambre avec literie, linge de lit et grand dressing, ainsi qu'une salle de bain avec WC, placards et étagères.

Les équipements incluent machine à laver, étendoir pliant, nécessaire de ménage, lampadaire, lampes et lustres, ainsi que des rideaux occultants sur les velux côté sud et dans la chambre. Les velux au-dessus de l'escalier s'ouvrent facilement grâce à une longue perche fournie.

Le loft dispose de nombreux stationnements à proximité, d'un grand parking aérien et de garages à louer.

A visiter sans tarder!

Référence : AN005010 - Loyer : 690 € - Charges : 30 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Loggia(s)

### Commodités

- 1 Cave(s)
- Loggia ( m<sup>2</sup>)
- Interphone

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : F

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

**Les frais d'agence sont de 489,28 € maximum.**

**ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.**

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.**

**Référence : AN005010**