



LA UNE  
DE L'  
IMMO

launedelimmo.com

L'IMMOBILIER LORRAIN CONNECTÉ



### LAXOU

Environnement calme pr. ttes commodités, maison de ville de 136 m<sup>2</sup> hab. sur 3 niv. Rdc : entrée, cuis. éq. accès terrasse/jardin, sàm ; 1<sup>er</sup> ét. : sal.-séj., bur., wc ; 2<sup>e</sup> ét. : ss combles mansardés aménagés, suite av. ch. sur sdb, wc et dress. (2 ch. poss.). Terrasse et jardin clos sur le côté.

Très bon état. Lumineux. Ch. ind. gaz. **390.800€**

Notaires de France - 03 83 65 28 29

### À SAULXURES-LÈS-NANCY

Entre la rue de Lorraine et la rue Emile Gallé

**8 PARCELLES EXCEPTIONNELLES !**  
de 275 à 1380 m<sup>2</sup>



“LE CLOS  
LOUIS”



RENSEIGNEMENTS :

Pierre-Olivier Dubois  
**06 07 87 33 51**

### MAISON DE VILLE + JARDIN + TERRASSES



### NANCY - PROCHE ANATOLE FRANCE

Maison F6 de 1900 au caractère conservé, lumineuse et en bon état général, 150 m<sup>2</sup> hab. + sous-sol complet. Dble pièce de vie, cuisine équipée ouverte sur véranda et terrasse, 4 chs, bureau, sdb, 3 wc, nbsses dép. Jardin, gge motos. Ch. gaz. CE : D. **485.000€**

LE PASS IMMOBILIER - 06 80 24 41 48

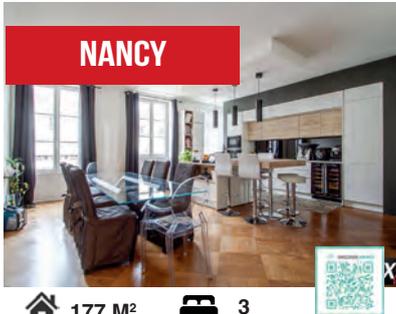


**AGENCE XL LAXOU**  
03 83 68 83 10

**AGENCE XL NANCY**  
03 83 18 18 68

**AGENCE XL ESSEY**  
03 83 29 01 81

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DE NOS ANNONCES SUR  
[WWW.XL-IMMO.NET](http://WWW.XL-IMMO.NET)



**NANCY**

🏠 177 M<sup>2</sup> 🛏️ 3

Magnifique appartement de caractère.  
**579 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**NANCY NORD**

🏠 141 M<sup>2</sup> 🛏️ 3

Champigneulle, appartement au 1<sup>er</sup> étage.  
**325 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**NANCY**

🏠 130 M<sup>2</sup> 🛏️ 4

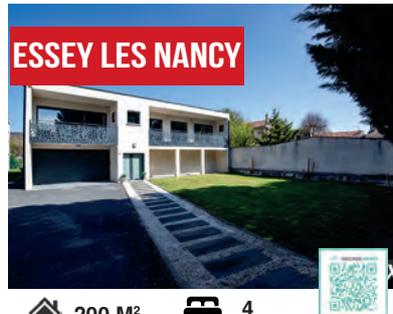
Buthégné, maison 6 P. Garage.  
**355 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**SAINT MAX**

🏠 165 M<sup>2</sup> 🛏️ 3

Hyper centre, maison avec jardin de 165 m<sup>2</sup>.  
**375 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**ESSEY LES NANCY**

🏠 200 M<sup>2</sup> 🛏️ 4

Maison d'architecte de 7 pièces.  
**650 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**NANCY**

🏠 64 M<sup>2</sup> 🛏️ 3

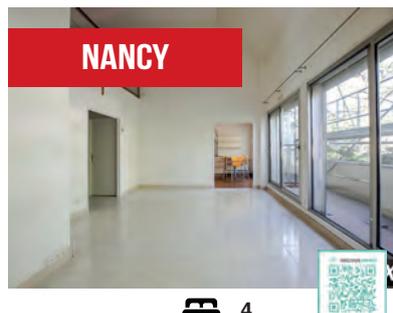
Appartement secteur Fac de lettres.  
**180 000€** - Laurine 06 76 58 52 33



**NANCY NORD**

🏠 185 M<sup>2</sup> 🛏️ 5

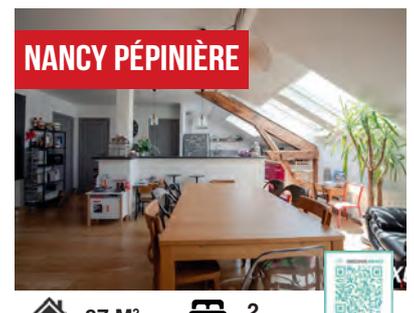
Maison de caractère rénovée.  
**345 000€** - Cyrille 06 22 92 79 09



**NANCY**

🛏️ 4

Rue des Glacis, duplex 5 pièces.  
**480 000€** - Émilie 06 79 55 99 77



**NANCY PÉPINIÈRE**

🏠 87 M<sup>2</sup> 🛏️ 2

Appartement au 4<sup>e</sup> et dernier étage.  
**217 000€** - Émilie 06 79 55 99 77

**VOUS AVEZ UN BIEN À VENDRE,  
NOUS AVONS L'ACHETEUR !**

**TRANSACTION**

**ESTIMATION**

**NÉGOCIATION**

[www.launedelimmo.com](http://www.launedelimmo.com)



# Chez nous

## les appartements sont plus VERTS, pour ne pas être dans le ROUGE.

### LA PROPRIÉTÉ AU PRIX JUSTE, NATURELLEMENT !



Avant-première

#### BIENTÔT À NANCY - Quartier Libération

Au cœur de la ville de Nancy, découvrez votre nouvelle adresse  
Du studio au 5 pièces dont de superbes duplex



Travaux en cours

#### NANCY - ROSE WILD - Quartier Saurupt

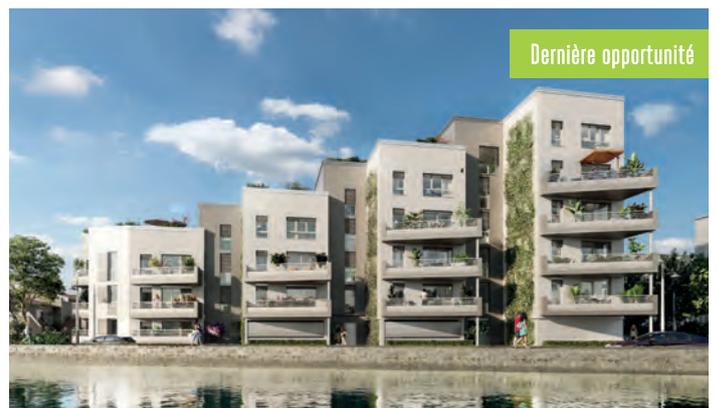
Du studio cosy au 5 pièces familial  
Au cœur d'un environnement résidentiel renouvelé  
Votre 3 pièces à partir de **258 000€**



Travaux en cours

#### NANCY - ART DECO

4 pièces de standing à partir de **300 000€**  
Résidence d'exception proche de l'hypercentre



Dernière opportunité

#### NANCY - QUAI FLORENTIN

Sur les quais, superbe duplex de 103m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin  
Livraison fin d'année  
**329 000 €**

**ESPACE DE VENTE**  
13, place des Vosges  
54000 NANCY

**icade-immobilier.com**  
**03 53 24 44 44**



À propos d'ICADE. Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 663 456 euros - RCS Nanterre 784 606576 - N° Orias 13003036 - IORSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CP1 7501 2016 000 016 365 délivrée par la CCI de Paris. Février 2023. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels.

[www.launedelimmo.com](http://www.launedelimmo.com)

DISPONIBLE DE SUITE À  
**HÉRIMÉNIL**

LOTISSEMENT

*La Fratresse*

35 PARCELLES DE 426 À 544 M<sup>2</sup> À PARTIR DE 59 640€



**06 19 87 50 66**

**TOUL MICHATEL**

**69.900€**



Très agréable appt T2 au 2<sup>e</sup> et dernier étage, vaste séjour lumineux, chambre avec rangements, cuisine aménagée, salle de bains et cave. Pas de travaux à prévoir. 7 lots dont 3 appts. Chauffage électrique, syndic bénévole. Charges : 360€/an.

CE : E, CC : B

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



**NANCY**

**78.000€**



Appt à 350 m à pied de la Pépinière. Idéal pour étudiant ou investissement. Surf. hab. 29 m<sup>2</sup> loi Carrez. 1<sup>er</sup> étage. Séjour avec coin cuisine, chambre. Dble vitrage, chauff. ind. électr. Cave. Charges de copro. : 440€/an. 10 lots. Bon état. Libre de suite. CE : E, CC : B

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



**PAGNY LA BLANCHE COTE 195.000€**



A saisir. Maison de village atypique, volumes généreux, séj. 48 m<sup>2</sup>, cuis. 20 m<sup>2</sup> équ., 3 belles ch. dont 1 suite parentale avec pièce dressing, sdb (baignoire balnéo et sauna). 2 garages, dépend. et jardin. Appt T2 pour revenu locatif. Chauff. au sol éco. par pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, installation électrique récente. CE : B, CC : A

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



**ECROUVES**

**204.000€**



Maison atypique indép. sur terrain de plus de 3.000 m<sup>2</sup>, sal.-séj. très lumineux avec vue dégagée ss vis-à-vis, 3 ch. + bureau + salle de jeux, dépend. avec atelier, chaufferie et buand., chauff. gaz + chem. insert, gde terrasse expo. S/O, garage 2 v. Idéal pour amateurs d'espaces verts et campagne. CE : E, CC : F

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



**VILLERS-LES-NANCY 305.000€**



Pavillon proche Parc du château de Graffigny. Surf. hab. d'env. 135 m<sup>2</sup>. Cuis. équ. et salle à manger. Agréable salon-séjour très lumineux avec cheminée d'env. 35 m<sup>2</sup> accès terrasse. 5 chambres + bureau. Dble vitrage récent, chauff. gaz. Intérieur soigné. Garage. CE : D, CC : D

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



**NANCY**

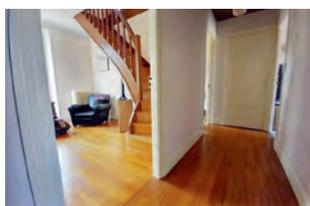
**320.000€**



Appt en duplex dans immeuble ancien, quartier E. Galle. Surf. hab. 146 m<sup>2</sup> Carrez. Sal.-séj. dble avec cheminée, balcon, beau parquet chêne ds pièces princ. Chauff. ind. gaz, dble vitrage, balcon. 4 ch., bureau + gd dégagt. Copro. 13 lots. Charges : 1300€/an. Caves, garage. CE : F, CC : F

**03 83 90 06 52**

Agent commercial enregistré au RSAC de Nancy sous le N°841528391



LA UNE  
DE L'  
IMMO

[launedelimmo.com](http://launedelimmo.com)

L'IMMOBILIER LORRAIN CONNECTÉ

La Une de l'Immo  
souhaite  
à tous les juilletistes  
et aoutiens  
d'excellentes  
vacances !



71, rue de la République - NANCY - Tél. 03 83 222 000

NANCY / HAUT DE CHEVRE

880.000€



MAISON IND. + TERRAIN 1340 M<sup>2</sup> + GRD GARAGE

**MAISON F6 de caractère + extension vitrée contemporaine**, 260 m<sup>2</sup> hab. + sous-sol complet de 110 m<sup>2</sup> avec grd garage 2VL + terrain de 1340 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis et piscinable. Bel espace de vie ouvert sur terrasse, idem cuisine équipée, 4 chs, 2 Sdb. Chauff. gaz + pompe à chaleur.

CE : C

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



NANCY / PR. ANATOLE FRANCE 485.000€ FAI



MAISON DE VILLE + JARDIN + TERRASSES

**MAISON F6 de 1900**, au caractère conservé, lumineuse et en bon état général, 150 m<sup>2</sup> hab. + sous-sol complet. Dble pièce de vie, cuisine équipée ouverte sur véranda et terrasse, **4 chs, bureau, Sdb, 3 wc**, nbx dépendances. Beau jardin et garage motos. Chauff. gaz.

CE : D

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



MARBACHE

250.000€ FAI



MAISON DE VILLE F6

**MAISON DE VILLE** en parfait état, caractère conservé, 183 m<sup>2</sup> hab. + jardin + garage + caves. 2 beaux espaces de vie lumineux et traversants de 47m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, **4 chs, sdb, 2 wc**. Chauffage gaz.

CE : D.

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



NANCY / 3 MAISONS

160.000€ FAI



F4 DUPLEX + CAVE

**F4 duplex de caractère** de 87,40 m<sup>2</sup> hab. (72 m<sup>2</sup> Carrez) aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>. Petite copro entretenue de 3 apparts avec syndic bénévole. Salon de 21 m<sup>2</sup>, séjour de 11 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, sdb, **2 grandes chambres, 2 wc**. Chauff. ind. gaz.

Cave et jardin commun.

CE : E

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



NANCY / PROCHE COMMANDERIE 139.000€ FAI



MURS COMMERCIAUX

Local de 62 m<sup>2</sup> vendu vide de locataires, en parfait état. C'est les **murs** qui sont vendus. Belles vitrines sur rue passante. Gde pièce de réception, wc avec lave-main, cuisine. **Chauf. ind. gaz. Syndic bénévole.** Tous commerces sauf restauration et établissements de nuit.

CE : D

Olivier DUVAL  
06 80 24 41 48

FROUARD / PL. NATIONALE 189.000€ FAI



MAISON + JARDIN

**MAISON DE VILLAGE** avec beau jardin.

Grande **cuisine équipée** accès terrasse et jardin, **3 chs, bureau, 2 Sdb** avec wc. Cave voûtée et **petit garage** (motos). Chauff. élec. + clim. + pellet.

CE : D.

Olivier DUVAL  
06 80 24 41 48



**Chez nous,  
on vous simplifie la vie !  
TOUT LE TEMPS.**

LA PREUVE

**95%**

de nos clients  
**approuvent notre qualité**  
de service.

Statistiques nationales OpinionSystem de septembre 2021 à août 2022 sur 9 059 avis contrôlés.

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES


**MAISON PIERRE LA TREICHE 119.000€**


Au cœur du village, maison individuelle T5 de plain-pied, à rénover en totalité, 85 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : entrée, cuisine, cellier, buanderie, couloir, salon-séjour avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Dépendance sur l'arrière avec garage et atelier. Jardin clos de 679 m<sup>2</sup>. Ensemble en état d'usage, à rafraîchir et à rénover. Chauffage gaz. Honoraires de 7.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. Frais d'acte en plus : 10.096,58€

CE : E

**MAISON VANDŒUVRE 945.000€**


Pr. parc de Brabois, axes routiers et ttes commodités, belle maison de maître de style XVIII<sup>e</sup>, toute de pierre et de bois et au charme ancien préservé, 3 niveaux dt combles élevés sur cave, 485 m<sup>2</sup> hab. Comprendant : vaste hall d'entrée au rdc, avec pièces de réception, salon, séjour, sàm, cuisine, chbre, bureau, sdb, piscine couverte, accès sur parc et bel escalier au 1<sup>er</sup> ét. Ce niveau supplémentaire pouvant être divisé en appt ind. (cuis., salon, séj., sàm, 4 ch. dt suite par. av. sdb et dressing). Combles au dessus. Parc arb. 2.400 m<sup>2</sup>. Honoraires de 45.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. CE : E

**MAISON BRULEY 163.800€**


«Maison des Associations» **EXCLUSIVITE**, au cœur du village, belle maison en pierre de taille avec une surface de 270 m<sup>2</sup> hab. sur 2 niv., prestations de caractère préservées. À RENOVER EN TOTALITÉ. Entrée avec escalier, cuisine ouverte sur salle à manger, bureau, sal.-séj., sdd, wc, accès jardin, dépend. A l'étage, poss. 4 voire 5 chbres ou 3 espaces distincts. Toiture refaite à neuf. Jardin de 600 m<sup>2</sup> sur l'arrière. TRAVAUX A PREVOIR. Chauffage électr. 8.800€ TTC inclus à la charge du vendeur. CE : NC

**MAISON FOUG 129.000€**


Quartier résidentiel calme et sans passage, maison T5 duplex de 98 m<sup>2</sup> hab. sur 2 niveaux. Entrée, cuisine, salon séj., sde, wc, garage 1 VL et buanderie en rdc ; à l'étage, salle d'eau, wc, 3 grandes chambres. Combles aménageables. Jardin sur l'arrière de 485 m<sup>2</sup> avec dépendance. Travaux de rénovation à prévoir. Chaudière bois. Honoraires de négociation inclus à charge acquéreurs : 5,84 %. Honoraires de 7.500€ TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Frais d'acte en plus : 10.268,22€. CE : F

**MAISON ALLAMPS 189.000€**


À 10 minutes de Colombey-les-Belles, jolie maison individuelle de plain-pied, lumineuse et calme, 1984, 111 m<sup>2</sup> habitables : hall d'entrée, cuisine équipée accès terrasse, salon-séjour avec cheminée insert, 3 chambres (4 possibles) dont 1 avec salle d'eau privative, sdb, wc, garage 1 VL avec atelier. Jardin paysager (parcelle de 666 m<sup>2</sup>). Chauffage ind. (fioul). Honoraires de 9.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. Frais d'acte en plus : 14.9465,21€. CE : D

**MAISON VITERNE 311.000€**


Projet de construction neuve (VEFA), maison individuelle T6 de 137,8 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux comprenant, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour avec accès terrasse, cellier, chambre avec salle d'eau, wc, garage 1 VL ; à l'étage : 3 chambres dont site parentale avec dressing, salle d'eau et terrasse panoramique de 12 m<sup>2</sup>, wc, sdb. Chauffage par PAC réversible. Jardin clos de 426 m<sup>2</sup> expo traversant Est/Ouest. Plusieurs lots disponibles. 12.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. Frais d'actes en plus : 8.450€. CE : B

**MAISON DOMMARTIN LES TOUL 345.000€**


Quartier résidentiel calme, belle maison d'architecte T5 de plain-pied, construction 2008 de 130 m<sup>2</sup> habitables comprenant : entrée avec dressing, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour traversant de 42 m<sup>2</sup> accès direct sur terrasse, cellier, buanderie, 3 belles chambres, wc, salle de bains, garage et jardin de 1050 m<sup>2</sup> (divisible). Chauffage individuel gaz. Ensemble en parfait état. Honoraires de 15.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. Frais d'acte en plus : 25.612,50€. CE : C

**APPARTEMENT TOUL 242.000€**


Centre, rare, pr. toutes commodités, 1<sup>er</sup> ét. d'une superbe copropriété accès sécurisé regroupant 2 logts, bel apt T5 de caractère ancien entier. rénové, lumineux (expo traversante E/O) et calme, 152 m<sup>2</sup> hab. (Loi Carrez) compr. hall d'entrée, belle cuis. équipée sur séj. (51,25 m<sup>2</sup>), couloir de distribution, sdb, wc, buanderie/chaufferie, 3 chbres dt suite parentale av. dressing et wc priv. En annexe, 2 lots de caves, place de parking aérien. Ch. ind. gaz. Ensemble en parfait état, prest. haut de gamme, finitions soignées. Bien soumis au régime de la copropriété, 19 lots dt 2 principaux. Syndic bénévole. Honoraires de 12.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. CE : B

**MAISON TOUL 225.000€**


Régina Village, maison individuelle T5 de plain-pied de 115 m<sup>2</sup> habitables, lumineuse, calme et sans vis-à-vis, comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine équipée, avec cellier, buanderie-chaufferie, 3 chambres, salle de bains avec WC, garage double (42 m<sup>2</sup>), cave et jardin clos et arboré de 937 m<sup>2</sup>. Chauffage individuel gaz. Honoraires de 10.000€ TTC inclus à la charge du vendeur. Frais d'acte en plus : 8.112,60€. CE : E

# CR

IMMOBILIERE

**CLAUDE RIZZON**

immobiliereclauderizzon.fr

NANCY

**03 83 15 68 68**

METZ

**03 87 75 87 75**



PRENEZ  
RENDEZ-VOUS  
OU RETROUVEZ-NOUS  
EN AGENCE

## CONFIEZ NOUS

# LA GESTION DE VOTRE BIEN : ON S'OCCUPE DE TOUT !

PATRIMOINE OPTIMISÉ  
SÉCURITÉ/TRANQUILLITÉ

**10%** de remise sur les honoraires de gestion courante pendant 1 an à compter de la signature du mandat de gérance\*

\*Date limite de l'offre 31/07/2023  
(voir conditions détaillées en agence)

**CONTACTEZ NOS AGENCES !**  
NANCY - METZ - THIONVILLE

# VENDEZ VOTRE BIEN EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

- ▶ Estimation gratuite de votre logement sous 48h\*
- ▶ Diagnostics immobiliers obligatoires offerts\*

\*Date limite de l'offre 31/07/2023

**CONTACTEZ NOS AGENCES !**  
NANCY - METZ - THIONVILLE

\*Offre valable pour la signature d'un mandat exclusif de vente de 3 mois et en cas de réalisation de la vente par nos services. Date limite de l'offre 31/07/2023. Pour toute question ou renseignement, contactez l'Immobilier Claude Rizzon : METZ : 03 87 75 87 75 - NANCY : 03 83 15 68 68



PRENEZ  
RENDEZ-VOUS  
OU RETROUVEZ-NOUS  
EN AGENCE

VENTE / TRANSACTION / LOCATION / GÉRANCE / SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

À SAULXURES-LÈS-NANCY

Entre la rue de Lorraine et la rue Emile Gallé

8 PARCELLES EXCEPTIONNELLES !

de 275 à 1380 m<sup>2</sup>

“ LE CLOS  
LOUIS ”

 **lotecia**  
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

RENSEIGNEMENTS :

Pierre-Olivier Dubois  
**06 07 87 33 51**



03.54.12.39.52 / 06.98.02.00.44

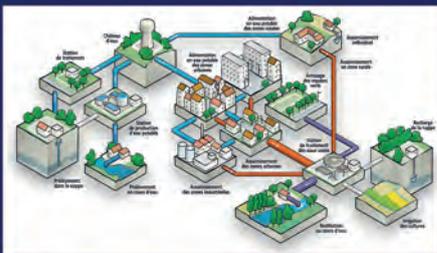
[rfge54@gmail.com](mailto:rfge54@gmail.com)

[www.rfge.fr](http://www.rfge.fr)

RECHERCHE DE FUITE  
GRAND EST,  
votre Expert CONFIANCE pour :



- Recherche de fuite non destructive
- Infiltrations d'eau
- Mauvaises odeurs
- Surconsommation en eau
- Dégâts des eaux ...



Et toujours :

Une intervention rapide, un rapport détaillé clair et précis,  
délivré sous 48 heures.

Les + RFGE?

Une intervention prise en charge par la plupart des contrats  
d'assurance habitation.

La zone d'intervention de RFGE :



11, rue des Maly - 54380 Dieulouard

03.54.12.39.52 / 06.98.02.00.44

[rfge54@gmail.com](mailto:rfge54@gmail.com)

[www.rfge.fr](http://www.rfge.fr)



**TOUL 47.000€**



**EXCLUSIVITÉ - BON ÉTAT GÉNÉRAL** - Ds immeuble du XX<sup>e</sup>, apt 2 pièces de 37,69m<sup>2</sup> avec chambre, cuis. équipée, sdb. Chauff. ind. élec. Bien soumis au statut de la copro : 18 lots. Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 423€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 560€ et 790€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : B

**NANCY 77.000€**



**EXCLUSIVITÉ - BON ÉTAT GÉNÉRAL** - Proche tram Division de Fer, apt 1 pièce de 27 m<sup>2</sup> avec cuis. équipée, sde. Chauff. ind. élec. Place de parking souterrain. Bien soumis au statut de la copro : 250 lots. Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 503€/an. Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 570€ et 830€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : B

**VANDEUVRE LES NANCY 98.000€**



**IDÉAL INVESTISSEURS - APPT LOUÉ** - Proche tram Montet Octroi, au 5<sup>e</sup> et dernier étage, apt 2 pièces de 41,41m<sup>2</sup> vendu loué. Séj. de 20m<sup>2</sup>, ch., cuis., sdb et terrasse. Chauff. ind. élec. Bien soumis au statut de copro : 83 lots. Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 825€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 540€ et 780€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : B

**MAXÉVILLE 116.630€**



**PROCHE NANCY - 10 MIN PLACE STANISLAS** - Ds immeuble des années 60, apt 3 pièces de 66,03m<sup>2</sup>. Séj. de 23m<sup>2</sup>, 2 ch., cuis., sdb. Chauff. ind. gaz. Poss. d'acquérir un gge et park. extérieur. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1100€ et 1560€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : E

**HEILLECOURT 125.000€**



**QUARTIER CALME ET PAISIBLE** - Apt de 68,17 m<sup>2</sup> avec cuis. ind. équipée, dble sal./séj. (poss. de faire une chambre supplémentaire), sdb, ch., buanderie, gd placard. Bien soumis au statut de la copro : 15 lots. Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 2000€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1260€ et 1760€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : E

**NANCY 125.000€**



**EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE - IDÉAL ÉTUDIANT** - Au 4<sup>e</sup> et dernier étage, apt de 2 pièces de 51,54 m<sup>2</sup>, proche campus Fac de Lettres. Vue dégagée, séj. de 16m<sup>2</sup>, ch., cuis. ind. équipée, sdb. Chauff. ind. gaz. Bien soumis au statut de la copro : 24 lots. Quote-part budget prévisionnel : 910€/an. Honoraires charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900€ et 1280€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : E

**NANCY 220.000€**



**EXCLUSIVITÉ - PROCHE THERMAL** - Ds immeuble des années 70, apt en bon état général, 4 pièces de 84 m<sup>2</sup> avec séj. de 23 m<sup>2</sup>, cuis. équipée, 3 ch., dressing, sdb, balcon, cave et place de park. Chauff. ind. élec. Bien soumis au statut de la copro : 20 lots. Quote-part budget prévisionnel : 1866€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1290€ et 1770€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : B

**NANCY 221.000€**



**EXCLUSIVITÉ - PLATEAU DE HAYE** - Maison de 2012 sur 2 niveaux, rénovée, 4 pièces de 84,89 m<sup>2</sup>, exposée sud-ouest, avec au rdc séj. de 26 m<sup>2</sup>, cuis. séparée, wc. À l'étage, 3 ch., sdb, wc séparés. Jardin et gge. Chauff. gaz. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 840€ et 1220€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : C - CC : C

**PULNOY 235.000€**



**EXCLUSIVITÉ** - Charmante maison ds quartier paisible et verdoyant. 4 pièces de 86 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Au 1<sup>er</sup> niveau : 3 ch., spacieux salon, cuis. équipée, sdb et wc. Au ss-sol (surf. équiv. à celle de la maison) : grd gge, 2 pièces suppl. à aménager selon vos besoins. Hono. ch. vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1510€ et 2120€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : E



NANCY Loyer : 545€ CC

**EXCLUSIVITÉ - QUARTIER CHARLES III** - Proche de la gare, T1 bis de 28 m<sup>2</sup>. Vue dégagée sur canal. Cuis. amén. eq., coin séj. et coin chambre, sdb. Chauff. coll. gaz. Loyer compr. 95€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (14€) : 559€. Honoraires charge locataire : 308€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 84€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 407€. Prix moyens des énergies indexés en 2015. CE : D - CC : E



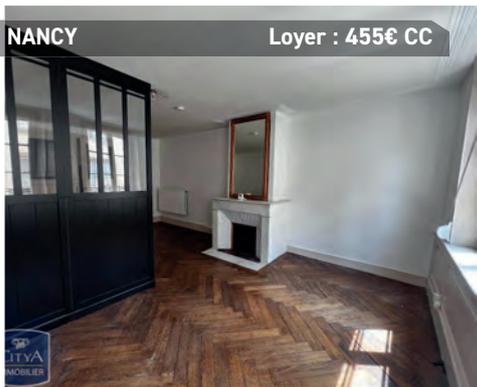
NANCY Loyer : 595€ CC

**EXCLUSIVITÉ - BD LOBAU** - Appt 2 P. de 43,74 m<sup>2</sup> ent. meublé. Entrée, séj. d'env. 19 m<sup>2</sup> avec canapé, meuble TV, table basse, chbre avec rangts, cuis. eq. (plaques, four, hotte, couvertes, ustensiles de cuis...), sdb avec wc. Balcon de 7,05 m<sup>2</sup>. Bien soumis au statut de la copro. Loyer compr. 60€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (16€) : 611€. Honoraires charge locataire : 489,94€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 133,62€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 500 et 720€. CE : D - CC : B



NANCY Loyer : 540€ CC

**EXCLUSIVITÉ - HYPER CENTRE DE NANCY** - A 2 pas du tramway Cathédrale T1, appt 2 P. de 43,27 m<sup>2</sup>. Entrée, kitch. ouv. sur séj., chbre et sdb. Chauff. ind. élec. Loyer compr. 40€/mois prov. charges (soumis à régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (16€) : 556€. Honoraires : 475,97€ (soit 10,74€/m<sup>2</sup>) dont 129,81€ état des lieux (soit 2,93€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 710 et 990€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : B



NANCY Loyer : 455€ CC

**EXCLUSIVITÉ - BON ÉTAT GÉNÉRAL** - Appt 1 P. de 34 m<sup>2</sup>. Entrée, pièce principale, cuis. amén. et équipée et sdb avec wc. Loyer compr. 55€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (14€) : 469€. Honoraires charge locataire : 374€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 102€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 550 et 800€. Prix moyens des énergies indexés en 2021 CE : D - CC : D



NANCY Loyer : 770€ CC

**EXCLUSIVITÉ - BD DES III MAISONS** - Appt 3 P. de 62,44 m<sup>2</sup>. Séj., cuis. amén., 2 ch., sdb. Chauff. élect. Résid. avec asc. Bien soumis au statut de la copro. Loyer compr. 90€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Honoraires charge locataire : 686,84€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 187,32€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 590 et 870€. CE : C - CC : A



NANCY Loyer : 797€ CC

**LOCAL PROFESSIONNEL PROCHE PLACE STANISLAS 3 PIÈCES** - En rdc sur la place d'Alliance, 66,21 m<sup>2</sup>, à 2 pas de la place Stanislas. Gde entrée, 3 P., cuis. eq. et amén., sde avec douche et wc. Rénov. totale récente, éléments de caractère conservés, cuis. intégrée neuve. Chauff. indiv. gaz. Loyer compr. 167€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (18€) : 815€. Honoraires charge locataire : 2830€ (soit 42,74€/m<sup>2</sup>) dont 198,63€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1380 et 1910€. Prix moyens des énergies indexés en 2021 CE : F - CC : F



NANCY Loyer : 505€ CC

**EXCLUSIVITÉ - VUE DÉGAGÉE** - Rue Charles III, appt T1 bis de 30 m<sup>2</sup>. Pièce de vie, cuis. amén. et eq., coin séj., sdb et wc. Chauff. coll. gaz. Ds résid. avec asc. Place de park. souterrain. Bien soumis au statut de copro. Loyer compr. 80€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (14€) : 519€. Honoraires charge locataire : 330€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 90€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 440 et 630€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : E



NANCY Loyer : 890€ CC

**EXCLUSIVITÉ - PROCHE GARE** - Appt 3 P. de 105,62 m<sup>2</sup>. Vue dégagée. Entrée, gd sal., cuis. amén. et eq., 2 ch., sdb et wc séparé. Place de stationnement et poss. de louer 2<sup>e</sup> place de park. pour 60€/m. Loyer compr. 50€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (18€) : 908€. Honoraires : 1375€ (soit 13,02€/m<sup>2</sup>) dont 375€ état des lieux (soit 3,55€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1070 et 1520€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : D



NANCY Loyer : 362,87€ CC

**EXCLUSIVITÉ** - Appt 2 P. de 33,87 m<sup>2</sup>. Entrée, séj., cuis., chbre, sdb avec wc. Chauff. indiv. gaz et élect. Loyer compr. 35€/mois prov. charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (16€) : 378,87€. Honoraires charge locataire : 372,57€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 101,61€ état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1060 et 1500€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : G - CC : D



LIVERDUN | 169m<sup>2</sup> | DPE A/A

🏠 460 000€



LAXOU | 240m<sup>2</sup> | DPE D/D

🏠 354 000€



NANCY | 74m<sup>2</sup> | DPE D/D

🏠 159 000€



HEILLECOURT | 20m<sup>2</sup> | DPE D/D

🏠 65 000€



NANCY - DPE E/E - 80,75m<sup>2</sup>

🏠 1400€ CC



NANCY | DPE E/E | 68m<sup>2</sup>

🏠 650€ CC

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | VIAGER | EXPERTISE | CONSEIL

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



# SEICHAMPS • Ecosquare Des Vergers

Appart-maisons écologiques T2 T3  
Derniers lots disponibles



AGENCE  
MAJORELLE  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

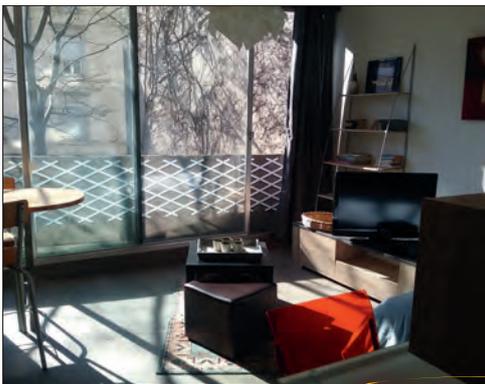
[www.agence-majorelle.com](http://www.agence-majorelle.com)  
**07 54 824 334**



LA CASA VICTORIA  
[www.lacasavictoria.fr](http://www.lacasavictoria.fr)

✓ Clés en main ✓ Au cœur de Nancy ✓ Avec prestations VIP

Sécurisé & aseptisé par nos équipes



17 adresses / 28 logements / 5 Combos :

- Studios : de 25 à 30 m<sup>2</sup>
- Appartements : de 30 à 100 m<sup>2</sup>
- Lofts & Duplex : de 40 à 140 m<sup>2</sup>
- Maisons & Villas : de 50 à 120 m<sup>2</sup>
- Combos : de 55 à 280 m<sup>2</sup>

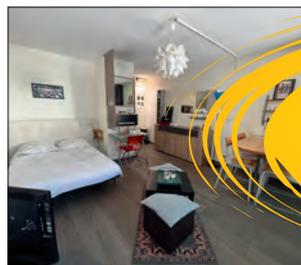
Entièrement équipé, Wifi-HD, Smart-TV  
Express check-In / Easy check-Out  
Capacité de 1 à 18 personnes - Parking privé sur demande

Forfaits "CLASSIC" à partir de :

Nuitée (15h - 11h) : 69€  
Semaine (7 nuits) : 349€  
Mois (28 nuits) : 999€

Forfaits "FLEX" à partir de :

Journée (9h - 17h) : 49€  
Week-end (2 nuits) : 129€  
Week-day (3 nuits) : 149€



**LES STUDIOS VICTORIA I + II**  
TWIN Studio 23 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup>  
Idéalement situé entre l'Hyper centre  
et Nancy Thermal  
Balcon individuel, ascenseur et parking privé  
Couchage 2-5 pers., 2 salles de bains  
Nbx commerces de proximité



\*Tarifs dégressifs incluant assurances, ménage et conciergerie privée. Taxes de séjour en sus.

Olivier : 06 22 53 09 75 • Etude & réponse en 15 mn • Soko : 06 23 14 17 70

[www.launedelimm.com](http://www.launedelimm.com)



**Estimez  
votre bien  
en ligne**

**GRATUITEMENT EN 2 MINUTES !**

**les agents**



**LOGIA**



100 m<sup>2</sup> 3

**131 500 €**

**Dombasle** **Elodie 06 08 64 60 68**

Maison avec terrasse. DPE : E/E

**Les Agents Logia Dombasle**



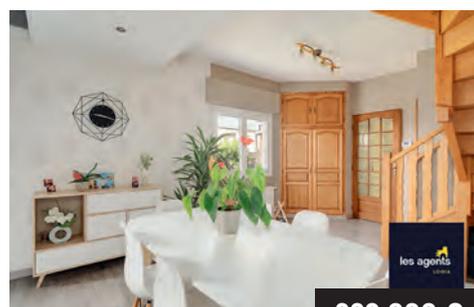
410 m<sup>2</sup>

**40 000 €**

**Deuxville** **Antony 06 63 70 92 04**

Terrain constructible viabilisé. DPE : E/C

**Les Agents Logia Nancy**



102 m<sup>2</sup> 430 m<sup>2</sup> 3

**229 000 €**

**Neuves Maisons** **Christine 06 80 30 13 44**

Jolie maison, terrasse, jardin. DPE : D/E

**Les Agents Logia Neuves Maisons**



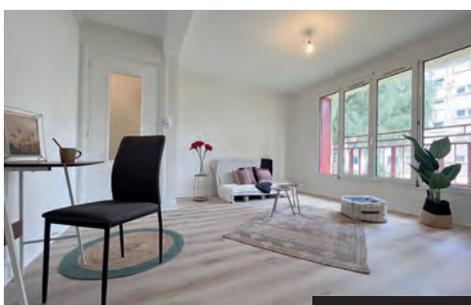
147 m<sup>2</sup> 515 m<sup>2</sup> 3

**150 000 €**

**Deuxville** **Antonio 06 70 84 55 95**

Maison vente interactive 18/07. DPE : D/D

**Les Agents Logia Nancy**



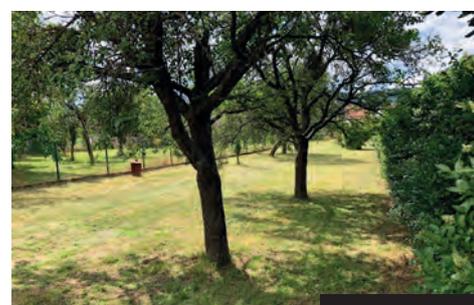
54 m<sup>2</sup> 1

**79 000 €**

**Champigneulle** **Eric 06 07 74 89 38**

T3 très bien placé. DPE : D/E

**Les Agents Logia Champigneulle**



533 m<sup>2</sup>

**82 000 €**

**Pont-à-Mousson** **Nolwenn 06 03 48 70 90**

Terrain bien situé.

**Les Agents Logia Pont à Mousson**



130 m<sup>2</sup> 18 m<sup>2</sup> 3

**480 000 €**

**Nancy** **Pierre 06 07 87 33 51**

Appartement de standing, terrasse. DPE : C/C

**Les Agents Logia Nancy**



64 m<sup>2</sup> 3

**119 000 €**

**Vandœuvre** **Roman 06 51 75 74 60**

T4 proche Vélodrome. DPE : E/B

**Les Agents Logia Champigneulle**



150 m<sup>2</sup> 3

**421 000 €**

**Nancy** **Éléonore 06 32 89 24 98**

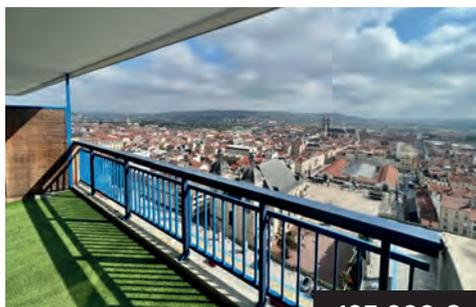
Superbe appartement de caractère. DPE : D/D

**Les Agents Logia Nancy**

**estimation | valorisation | négociation | transaction**

**Envie de mouvement ?  
Envie de changement ?  
Envie de liberté ?**

**Avez-vous songé à vendre  
votre propriété ?**



82 m<sup>2</sup> 2

**195 000 €**

Nancy

📞 **Éléonore 06 32 89 24 98**

Bel appartement avec vue.

DPE : C/C

Les Agents Logia Nancy



150 m<sup>2</sup> 3

**350 000 €**

Nancy

📞 **Maxime 06 17 86 04 55**

Appart, jardin, vente interactive 19/07. DPE : D/D

Les Agents Logia Nancy



82 m<sup>2</sup> 370 m<sup>2</sup> 2

**190 000 €**

Chavigny

📞 **Christine 06 80 30 13 44**

Charmante maison bien située.

DPE : F/F

Les Agents Logia Neuves Maisons



300 m<sup>2</sup> 330 m<sup>2</sup> 6

**155 000 €**

Blainville

📞 **Antonio 06 70 84 55 95**

Immeuble vente interactive 25/07. DPE en cours

Les Agents Logia Nancy



120 m<sup>2</sup>

**Loués 1450 €**

Nancy

📞 **Pierre 06 07 87 33 51**

Bureaux à louer, proches gare.

Les Agents Logia Nancy



40 m<sup>2</sup> 1

**135 000 €**

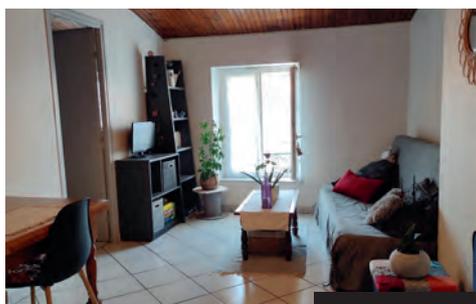
Nancy

📞 **Antonio 06 70 84 55 95**

Bel appartement, Boufflers.

DPE : E/E

Les Agents Logia Nancy



35 m<sup>2</sup> 1

**85 000 €**

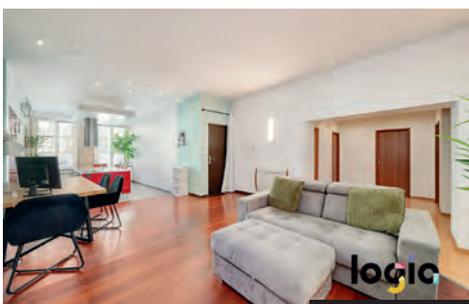
Nancy

📞 **Laëtitia 06 29 71 01 48**

T1 idéalement situé.

DPE : E/E

Les Agents Logia Dombasle



125 m<sup>2</sup> 2

**175 000 €**

Toul

📞 **Joséphine 06 70 72 66 26**

Appartement au centre, garage.

DPE : D/B

Les Agents Logia Toul



130 m<sup>2</sup> 1091 m<sup>2</sup> 5

**273 000 €**

Montaווille

📞 **Nolwenn 06 03 48 70 90**

Charmante maison bien située.

DPE : D/D

Les Agents Logia Pont à Mousson

**La force d'un Groupe 11 agences en Lorraine**

# Tu peux prendre un agent immobilier mais pas 15.



34 m<sup>2</sup> 1

**99 000 €**

**NANCY Fabien Thiery 06 26 38 73 50**

Bel apt meublé au 2<sup>e</sup> et dernier étage.

DPE : D - GES : D



130 m<sup>2</sup> 3

**282 000 €**

**TOUL Corentin Barthelemy 07 50 24 38 11**

Maison 6 pièces sur 2 niveaux.

DPE : D - GES : D



110 m<sup>2</sup> 3

**359 000 €**

**BOIS DE HAYE Fabien Thiery 06 26 38 73 50**

Magnifique maison individuelle de plain-pied.

DPE : D - GES : B



210 m<sup>2</sup> 4

**349 000 €**

**BOIS DE HAYE Fabien Thiery 06 26 38 73 50**

Magnifique maison rénovée en 2020 au calme.

DPE : C - GES : C



188 m<sup>2</sup> 6

**395 000 €**

**NANCY Ghislaine Roussel 06 61 55 90 51**

Charmant pavillon sur parcelle d'env. 660 m<sup>2</sup>.

DPE : C - GES : C



175 m<sup>2</sup> 5

**249 000 €**

**LUNÉVILLE Grégory Parmantel 06 88 23 11 74**

Belle maison des années 70 rénovée, au calme.

DPE : D - GES : D

**Bienloger.com**

mediane@bienloger.com

www.mediane-immo.net

**AGENCE DE CHARMES**

2 rue Anne Liégeois 88130 CHARMES

Tél **03 29 38 03 12**

**AGENCE DE BAYON**

22 Grande Rue 54290 BAYON

Tél **03 83 76 00 01**

**AGENCE DE NANCY**

68 Bd Jean Jaurès 54510 TOMBLAINE

Tél **03 83 67 31 22**



20 ans à vos côtés  
+ de 2000 BIENS VENDUS !

**ESTIMATION EN LIGNE**

GRATUITE • EN MOINS DE 3 MINUTES

**les agents**  
**MÉDIANE**

www.launedelimmo.com

# Prenez place, on s'occupe de tout.

## L'exclusivité c'est vous !



82 m<sup>2</sup> 3

150 000 €

ESSEY LES NANCY

Appartement de 4 pièces, dernier étage.

CE : E



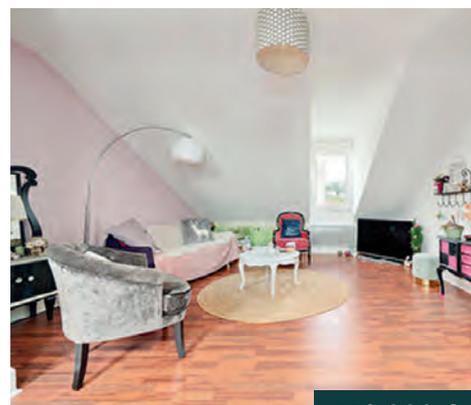
130 m<sup>2</sup> 3

419 000 €

NANCY - ISABEY

Rare et exceptionnel apt 5 P. de caractère.

CE : E



59 m<sup>2</sup> 2

148 000 €

LAXOU

Appartement 3 pièces, quartier Anatole France.

CE : E



50 m<sup>2</sup> 2

118 000 €

VANDŒUVRE-LES-NANCY

Appt de 3 pièces, entièrement rénové.

CE : D



205 m<sup>2</sup> 5

299 000 €

FROUARD

Belle maison individuelle dans rue calme.

CE : D



100 m<sup>2</sup>

105 000 €

NANCY MARCHÉ CENTRAL

Restaurant avec terrasse.

Guy : 06 30 72 72 07

« Faire de votre propriété  
notre priorité jusqu'à la  
signature chez le notaire. »

  
**les agents**  
ANATOLE



**VOTRE EXPERT**

VÉRANDAS, PERGOLAS & MENUISERIES

**HOME & VÉRANDAS**



**PROFITEZ D'OFFRES  
EXCEPTIONNELLES !**



**PERGOLAS  
VÉRANDAS  
AUVENTS  
CARPORTS  
STORES BANNE  
GARDE-CORPS  
PORTAILS  
VOLETS  
FENÊTRES  
PORTES  
PORTES GARAGE**

**CONTACTEZ-NOUS**  **06 33 44 13 13**

[www.concepthomeverandas.fr](http://www.concepthomeverandas.fr)

**4 MAGASINS  
EXPOSITION** 

ZAC du Breuil à **PONT-À-MOUSSON** | Zi de la plaine à **CHARMES**  
Rue Catherine Sauvage à **ESSEY-LÈS-NANCY**  
▶ **NOUVEAU MAGASIN** 8 rue du Popey à **BAR LE DUC**

[www.launedelimmo.com](http://www.launedelimmo.com)



## DEVIS SUR MESURE



**M. CUNIN Olivier**

Siret : 884497298 00015  
ok\_debarras@hotmail.com

**06 77 91 07 83**

## *Enlèvement d'emcombrants*

- ▣ Débarras locaux, bureaux, commerces
- ▣ Débarras fin de chantier
- ▣ Déblaiement déchets verts, gravas
- ▣ Débarras pièces insalubres



1 500€\*  
DE REMISE  
PAR PIÈCE !

VANDEUVRE-LES-NANCY

COLETTE

Ecoquartier Biancamaria

A 15 min de la place Stanislas et à  
6 min du Campus d'excellence Artem.  
Emplacement idéal pour habiter ou investir.  
23 logements avec terrasses et /ou jardins.  
Economies en énergie et de haute performance environnementale (E3C1).

A partir de 181 000€ stationnement inclus.  
Éligible au dispositif Pinel.

Renseignements et réservations,  
gratuitement et sans engagement :  
Bureau de vente sur place et sur rendez-vous.  
Tél : 06.08.43.35.21  
info@rivegauche-immobilier.com  
site : www.rivegauche-immobilier-neuf.com

Réduction de 1.500 euros par pièce principale sur le prix de vente d'un logement (pièce de plus de 7m<sup>2</sup>, hors cuisine et salle de bains) sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 01/09/2022. Offre valable pour les 5 premiers réservataires sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation.

LIVRAISON  
début 2024

LA NOUVELLE RÉFÉRENCE  
DE L'IMMOBILIER À NANCY

RÉSIDENCE  
**Park**  
NANCY | GRAND CŒUR

## Appartements de beau standing

Résidence Park vous propose une gamme de prestations la plus complète de Nancy Grand Cœur comme **une salle de fitness privée et équipée** au sein même de la résidence.

T1/2   42,90m <sup>2</sup>	194 800€
T2   45,1m <sup>2</sup> + terrasse 12,5m <sup>2</sup>	205 000€
T4   88,5m <sup>2</sup> + terrasse 21,9m <sup>2</sup> + garage	354 300€



### VOUS VENDEZ VOTRE TERRAIN OU VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

Notre agence Lorraine met à votre disposition son expertise et vous accompagne pour valoriser et acheter votre foncier.

**3b**  
Aménageur et promoteur

sas-3b.net

Voir détails et modalités de l'offre avec votre conseiller SAS 3B. 01/2023. Document et illustrations non contractuels, dus à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques, financières ou administratives. RCS Strasbourg 433 535 705. Prospectif\* 01/23

# LE Jardin DES Romances

NANCY-LAXOU / QUARTIER MÉDREVILLE / PARC SAINTE-MARIE

**VOTRE APPARTEMENT  
PROCHE DU CENTRE,  
À DEUX PAS DU  
QUARTIER  
NANCY-THERMAL**

**LIVRAISON EN COURS**

**APPARTEMENT TÉMOIN**  
75, avenue de la Libération - LAXOU.  
Visite sur rendez-vous



Beaux appartements neufs  
**2, 3 et 5 pièces,**  
**balcons** ou **terrasses,**  
**garages/parkings, celliers,**  
prestations de qualité,  
**jardin paysager**



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, AUX LIGNES SOBRES ET MODERNES

VILLERS-LÈS-NANCY - 2 BOULEVARD DU DOCTEUR CATTENOZ

## Côté Square

**UN LIEU DE VIE IDÉAL  
AU CŒUR  
DU GRAND NANCY**

**Doté de belles prestations,**  
chaque appartement bénéficie  
d'un extérieur : un **balcon** ou une  
**terrasse** et d'un **stationnement** :  
un parking ou un garage.

**TRAVAUX EN COURS**



[immobiliereclauderizzon.fr](http://immobiliereclauderizzon.fr) | 09 71 00 00 34

**CR**  
CLAUDE RIZZON  
PROMOTION

DES PROGRAMMES **NEUFS POUR HABITER** OU **INVESTIR** DANS L'IMMOBILIER AVEC **CLAUDE RIZZON PROMOTION.**



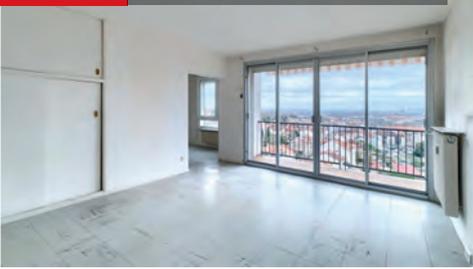
**PARADE & FILS**  
IMMOBILIER

61, rue Sadi Carnot - 54220 Malzéville  
03 83 20 89 85

[www.parade-et-fils-immobilier.com](http://www.parade-et-fils-immobilier.com)

## Estimation offerte & diagnostics remboursés

**APPARTEMENT MALZÉVILLE 97.000€**



Appt 4 pièces de 69 m<sup>2</sup>, au 11<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 60, exposé sud, belle vue. Dble pièce à vivre de 29,50 m<sup>2</sup> avec gd balcon, 2 ch., cuis. indépendante, sde refaite à neuf, wc séparé, cave et gge. Prévoir rénovation. Honoraires à la charge du vendeur. Copro 132 lots. Pas de procédures en cours. CE : E, CC : E. Montant moyen estimé des dép. annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 800 et 1200€.

**APPARTEMENT VANDŒUVRE-LES-NANCY 160.000€**



Au 5<sup>e</sup> étage / 6 ds belle copro sécurisée, superbe appt T3 de 85 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût et modernité. Belle pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> avec cuis. ouv. éq., 2 gdes ch. de 13,32 et 12,13 m<sup>2</sup>, sde rénoverée de 5 m<sup>2</sup> avec dche à l'italienne, wc séparé, buanderie, nbx placards. Dble vitrage, élec. refaite à neuf, porte d'entrée blindée 5 pts, cave. Honoraires à la charge du vendeur. Copro 200 lots. Pas de procédures en cours. Quote-part moy. budget prév. 2640€. CE : D, CC : C. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1100 et 1540€.

**MAISON MALZÉVILLE 162.000€**



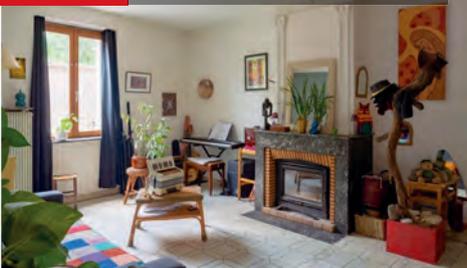
Maison T6 de 108 m<sup>2</sup> avec jardin (150 m<sup>2</sup>) sur 293 m<sup>2</sup> de terrain. Pièce à vivre et cuisine en accès direct au jardin. 2ch., bureau, sdb et wc en rez-de-jardin. À l'étage, 2 ch. et sde. Sous-sol avec gge et cave. Chauff. gaz. Honoraires à la charge du vendeur. CE : E, CC : E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1870 et 2570€.

**MAISON MALZÉVILLE 199.000€**



Maison de ville de 7 pièces de 129 m<sup>2</sup> au cœur du village composée au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> avec accès direct sur l'extérieur, cuis. aménagée et équipée, bureau, wc. À l'étage : 5 ch., sdb, wc. Terrasse de 40 m<sup>2</sup>, cave, chauff. gaz, huisseries PVC dble vitrage, pas de travaux importants à prévoir. Honoraires à la charge de l'acquéreur. CE : E, CC : E. Montant moyen estimé des dép. annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2330 et 3200€.

**MAISON VANDŒUVRE-LES-NANCY 223.000€**



Maison de village de 5 pièces à conforter de 140 m<sup>2</sup> hab. et 192,44 m<sup>2</sup> total sur 2 niveaux. Orientée N/S. Au rdc, belle entrée desservant gde cuis. familiale traversante de 28 m<sup>2</sup>, sal. avec cheminée, sde, buanderie avec wc. À l'étage, 4 gdes ch. (dont 1 avec sdb et 1 avec mezzanine). Cave, terrasse semi-couverte. Chauff. gaz et toiture isolée. Honoraires à la charge du vendeur. CE : D, CC : D. Montant moyen estimé des dép. annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1760 et 2430€.

**MAISON MALZÉVILLE 249.000€**



Très grande maison T6 de 111 m<sup>2</sup> orientée E/O avec jardin (110 m<sup>2</sup>) sur terrain de 199 m<sup>2</sup>. Bon état général. 5 chambres, sdb, cave et garage. Chauffage gaz. Honoraires à la charge du vendeur. CE : E, CC : E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2270 et 3110€.

**IMMEUBLE MALZÉVILLE 295.000€**



Belle rentabilité, immeuble de rapport de 180 m<sup>2</sup> loués 5 appts et 1 commerce :  
- COMMERCE RDC, 29 m<sup>2</sup>, loué 350 €  
- F2 rdc avec jardin à rénover, 45 m<sup>2</sup>  
- F1 étage 1 en bon état, 28 m<sup>2</sup> (DPE : E)  
- F2 étage 1 en bon état, 32 m<sup>2</sup> (DPE : E)  
- F2 étage 2 en bon état, 45 m<sup>2</sup> (DPE : E)  
- F1 étage 3, 45 m<sup>2</sup>, non loué et à réhabiliter  
Soit 24648€ annuel. Honoraires à la charge de l'acquéreur. Non soumis au DPE.

**MAISON LAY-SAINTE-CROIX 346.000€**



Maison de village rénovée avec talent d'une surf. hab. de 200 m<sup>2</sup>, gge de 40 m<sup>2</sup>, terrasse discrète avec vue sur château. Rdc indép. avec gde pièce de vie, 2 ch., sde et wc. Au 1<sup>er</sup> étage, vaste espace de vie de 74 m<sup>2</sup>, cuis. ouverte, salon et terrasse de 30 m<sup>2</sup>, ch. parentale et wc séparé. Au 2<sup>e</sup> étage, 2 ch., wc séparé, gde sdb. Excellent état, rénovation de 2023. Honoraires à la charge du vendeur. CE : C, CC : C. Montant moyen estimé des dép. annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2140 et 2950€.

**IMMEUBLE NANCY 680.000€**



Au cœur d'un quartier dynamique au centre de Nancy, rue Raymond Poincaré, immeuble de 320 m<sup>2</sup> au sol et 250 m<sup>2</sup> de surface Carrez louable. Au rdc : local commercial de 68 m<sup>2</sup> loué 913€ HC/mois. Au 1<sup>er</sup> : T3 de 49 m<sup>2</sup> loué 530€ HC/mois (DPE : E). Au 2<sup>e</sup> : T3 de 49 m<sup>2</sup> loué 510€ HC/mois (DPE : D). Au 3<sup>e</sup> : T3 de 49 m<sup>2</sup> loué 510€ HC/mois (DPE : D). Au 4<sup>e</sup> : T2 de 33 m<sup>2</sup> loué 430€ HC/mois (DPE : F). Caves en ss-sol. Revenu annuel total : 34719€. Honoraires à la charge du vendeur. CE : D, CC : D. Montant moyen estimé des dép. annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1€ et 1€.



[www.launedelimm.com](http://www.launedelimm.com)