



LA UNE  
DE L'  
IMMO

launedelimmo.com

L'IMMOBILIER LORRAIN CONNECTÉ



### VILLERS-LES-NANCY

2 appartements de 119 m<sup>2</sup> dans maison ann. 70/80, au calme, sur la colline av. belle vue. Gros rafraîchissement à prévoir mais situation exceptionnelle. Appt en rdj : 5 pièces av. terrain de 2811 m<sup>2</sup> arboré plein sud ss vis-à-vis, 2 garages à 243.000€. Appt au 1<sup>er</sup> : 5 pièces av. vue sur la canopée de Nancy, balcon et 2 garages à 237.000€. Chaudière fuel commune, caves et combles. DPE : E - GES : F. Pas de frais d'agence.

SAS 3B - 03 88 66 44 01

### 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

### MAISON 201 M<sup>2</sup> + SOUS-SOL + TERRAIN 1030 M<sup>2</sup>



### HEILLECOURT / PARC DE L'EMBANIE

Maison rénovée, isolation haut de gamme, 210 m<sup>2</sup> hab. + sous-sol complet de 110 m<sup>2</sup>, le tout sur terrain de 1030 m<sup>2</sup>. Espace de vie lumineux avec cuisine équipée et accès terrasse/jardin, 6 chambres, 2 salles de bains. Garage 2 VL électrique. Prévoir aménagement du 1<sup>er</sup> étage. CE : C. 599.000€ FAI

LE PASS IMMOBILIER - 06 80 24 41 48





**ACHAT-VENTE \* LOCATION \* GESTION \* ACCOMPAGNEMENT**

**41, rue des Dominicains - 54000 NANCY**

**03 54 17 04 75**

**nancy@le-rio.fr - www.le-rio.fr**



**NANCY 167 500€**

Appartement de 84,16 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de 2 étages, composé : séjour, cuisine, salle de bains, 2 chambres, garage, cour intérieure et cave.

DPE : D - GES : D



**NANCY 199 750€**

Appartement type T3 de 91 m<sup>2</sup> situé au deuxième étage offrant grande pièce de vie, cuisine ouverte sur salon et salle à manger, deux chambres, salle d'eau, deux balcons attenants et cave.

DPE : C - GES : B



**METZ-QUEULEU 845 000€**

Élégante propriété de 300 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine dinatoire, séjour cheminée insert, 3 ch., gde sdb avec douche italienne et baign., buanderie, 4 ch., dressing, 2 sdb et 2 wc. Combles isolés. Garage motorisé. Terrasse et jardin arboré et piscinable. DPE : D - GES : C



**FONDS DE COMMERCE**



**NANCY CENTRE-VILLE 49 500€**

Fonds de commerce de 80 m<sup>2</sup> à destination de toute activité. Double vitrine, salle totalement climatisée. Une cave d'environ 50 m<sup>2</sup> complète ce bien. Loyer mensuel est de 890 € HC.

DPE : G - GES : E



**BAINVILLE-SUR-MADON 265 000€**

Maison d'architecte atypique d'environ 130 m<sup>2</sup> de type T5 comprenant hall d'entrée, 3 chambres, 1 salle d'eau et toilettes séparées. À l'étage, cuisine ouverte sur grand séjour, toilettes séparées et cellier. Double terrasse à 360°.

DPE : C - GES : C



**VANDŒUVRE-LES-NANCY 347 500€**

Maison de 136 m<sup>2</sup> composée : entrée, buanderie, salle de bains, cinq chambres, atelier, garage, jardin, deux balcons, cuisine, salon et salle d'eau. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

DPE : E - GES : E



**LES VILLAS DU VIEUX LAXOU 470 000€**

Maison neuve de 154 m<sup>2</sup> comp. entrée accès garage fermé 2 VL, 3 ch., pièce de vie 45 m<sup>2</sup>, sdb, sde, balcon et terrasse. Chauff. au sol dernière génération. Ce bien dispose d'une Garantie Décennale et Dommage Ouvrage. DPE : Non soumis



**COMMERCY 481 500€**

Immeuble à réhabiliter d'une surface d'env. 635 m<sup>2</sup> comp. 3 niveaux, dont local commercial d'env. 42 m<sup>2</sup>. Balcon, plusieurs caves et combles aménageables. Possibilité de créer plusieurs lots. Éligible aux dispositifs fiscaux «Malraux» et «Denormandie ancien». DPE : Non soumis



**PONT-À-MOUSSON 219 500€**

Maison 127 m<sup>2</sup> avec jardin et garage, entrée, cuisine indépendante équipée, salon/séjour, salle de bains et wc séparé. Espace bureau et 2 chambres. Combles aménagés pouvant recevoir 2 ch. supplémentaires, sde avec wc.

DPE : D - GES : D

**www.launedelimmo.com**



# PROPRIÉTAIRE À NANCY



## NANCY - LATITUDE

Appartements du studio au 5 pièces, tous prolongés d'un espace extérieur  
Bénéficiez de la TVA réduite à 5,5% pour l'achat de votre résidence principale  
Votre 4 pièces à partir de 252 320€<sup>(3)</sup>



## NANCY - ROSE WILD

Derniers studios, 3 et 4 pièces  
Votre 3 pièces à partir de 271 000€<sup>(4)</sup>



## NANCY - L'ART DÉCO

Appartement 4 pièces de 108 m<sup>2</sup> avec espace extérieur et garage compris.  
À partir de 387 000€<sup>(5)</sup>



## NANCY - QUAI FLORENTIN

Superbe duplex 4 pièces de 101 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin.  
À partir de 329 000€<sup>(6)</sup>

## ESPACE DE VENTE

13, place des Vosges  
54000 NANCY

icade-immobilier.com

03 53 24 44 44



(3) Appartement 4 pièces n°6001 - 79,62 m<sup>2</sup> - 267 000 € (4) Appartement 3 pièces n°3303 - 70,35 m<sup>2</sup> - 271 000 € (5) Appartement 4 pièces n°301 - 108,23 m<sup>2</sup> - 387 000 € (6) Appartement duplex 4 pièces n°A1 - 101,05 m<sup>2</sup> - 329 000 € 1 - La résidence Latitude à Nancy étant située sur une zone faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine, les acquéreurs pourront bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5%, sous réserve de respecter certaines conditions parmi lesquelles ne pas dépasser un plafond de revenus (article 278 bis 11° du Code général des impôts) et acheter un logement neuf en zone ANRU destiné à être la résidence principale de l'acquéreur. Pour les livraisons intervenant à compter du 1er janvier 2014, en cas de revente dans les 10 années qui suivent l'achat du bien, l'acquéreur pourrait être amené à rembourser le différentiel de TVA, entre le taux réduit et le taux normal, le complément de TVA du pouvant être diminué d'un dixième par année de détention à compter de la 1ère année. Conditions et détails disponibles auprès de nos Conseillers commerciaux ou sur le site <https://www.icade-immobilier.com/avantages-neuf/avantages-financiers/vta-reduite>. 2 - Le dispositif Pinel est applicable aux investissements localisés dont l'acte authentique aura été signé avant le 31 décembre 2024 : Le non-respect des conditions de location (durée d'engagement, plafonds de ressources et de loyer, prise d'effet de la location dans le délai de 12 mois à compter de la date d'achèvement ou de l'acquisition...) et/ou la non-location quelle qu'en soit la raison entraînent la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Détails sur le site <https://www.icade-immobilier.com/investissement/dispositif-pinel> ou auprès de nos Conseillers Commerciaux, dans nos espaces de vente. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - ICBSP Mandataire Non Exclusif - Carte 1 CPJ 7501 2016 000 016 365 délivrée par la ICC de Paris.



Nestenn Nancy et Champigneulle

135 Av. Gal Leclerc - Nancy - 03.83.54.66.70 | 55 rue de Nancy - Champigneulle - 03.83.16.79.43

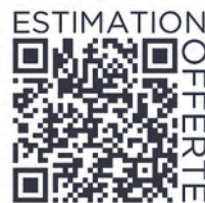


# CONTRAT NESTENN [déf.] :

Créer la **rareté**,  
Donner de la **valeur**,  
S'offrir du **confort**.

**Vous méritez notre exclusivité.**

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



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



*Toute notre équipe vous remercie de la confiance  
que vous lui accordez depuis 14 ans !  
Nous vous souhaitons une très belle année 2024 !*

NANCY/BOUDONVILLE 310.000€ FAI



**Jolie maison** de 124 m<sup>2</sup> habitables avec jardin arboré de 200 m<sup>2</sup>. Maison idéalement située dans un quartier prisé de Nancy. Offrant : entrée, cuisine séparée entièrement équipée de marque Leicht. Séjour/salle à manger avec parquet. WC et buanderie. Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, 3 chambres, une pièce servant de petit bureau, salle de bains (marque Aubade) avec baignoire, douche et WC. Façade ravalée en 2019. Fenêtres double vitrage + volets électriques. Très proche de toutes commodités (commerces, écoles, arrêts de bus...).

NANCY/BUTHEGNEMONT



**VENDU EN SEULEMENT  
QUELQUES JOURS**

NANCY/BEAUREGARD



**VENDU EN SEULEMENT  
QUELQUES JOURS**

LAXOU/CENACLE



**VENDU EN SEULEMENT  
QUELQUES JOURS**



LA UNE  
DE L'  
IMMO

launedelimmo.com

L'IMMOBILIER LORRAIN CONNECTÉ



*Nous vous souhaitons une belle et heureuse année  
pleine d'énergie et de beaux projets  
avec les personnes qui vous sont chères*





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

HEILLECOURT / PARC DE L'EMBANIE 599.000€ FAI



MAISON 201 M<sup>2</sup> + SOUS-SOL + TERRAIN 1030 M<sup>2</sup>

**MAISON** rénovée, isolation haut de gamme, 210 m<sup>2</sup> hab. + sous-sol complet de 110 m<sup>2</sup>, le tout sur terrain de 1030 m<sup>2</sup>. Espace de vie lumineux avec cuisine équipée et accès terrasse/jardin. 6 chs, 2 Sdb. **Sous-sol complet** av. 2 garages élec. Prévoir aménagement du 1<sup>er</sup> étage. CE : C.

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



VANDŒUVRE / PROCHE JARDIN BOTANIQUE 365.000€ FAI



MAISON + TERRAIN + 2 GARAGES

**MAISON** 170 m<sup>2</sup> hab, sur terrain de 621 m<sup>2</sup> avec 2 garages et parking. Espace de vie de 40 m<sup>2</sup> avec accès terrasse/pergola/jardin, 6 chs, 2 Sdb, 3 wc. Chauff. gaz et **poêle à bois**. Double vitrage, volets élec., **panneaux solaires**. CE : D

Olivier DUVAL - 06 80 24 41 48



LAXOU / EMILE ZOLA 265.000€ FAI



F4 DUPLEX + GARAGE ELEC.

**F4 DUPLEX** de 127 m<sup>2</sup> hab., **dernier étage**, parfait état. Petite copro. aux faibles charges, **syndic bénévole**. Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, 3 chs, 2 Sdd, 2 wc. Chauff. gaz récent à **condensation**.

**Garage** élec. 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, nbss dépendances. Beau jardin et garage motos. Chauff. gaz. CE : D

Olivier DUVAL  
06 80 24 41 48

NANCY / PLACE CHARLES 3 193.000€ FAI



F4 + TERRASSE

**F4** en parfait état, 87 m<sup>2</sup> avec **grande terrasse et balcon** (vue incroyable).

Entrée avec placards, **salon/séjour double** accès terrasse, cuisine équipée, 2 chs, Sdb, wc. Chauff. collectif. **Double vitrage** + volets élec. CE : E  
Olivier DUVAL  
06 80 24 41 48

LUDRES / PROCHE CENTRE VILLE 365.000€ FAI



MAISON INDIVIDUELLE

**MAISON** de 176 m<sup>2</sup> hab. sur terrain arboré de 760 m<sup>2</sup>. Espace de vie de 40 m<sup>2</sup> avec accès jardin, **cuisine équipée**, 6 chambres (dont 1 de plain-pied), 3 sdb, 3 wc. Chauff. gaz et climatisation. Double vitrage. Garage. CE : D

S. TAMRABET  
07 71 88 50 40

NANCY / COMMANDERIE 139.000€ FAI



MURS COMMERCIAUX

**MURS COMMERCIAUX** de 62 m<sup>2</sup> avec **belles vitrines**, local vendu vide d'occupant. Tous commerces sauf restauration et établissement de nuit. Grande pièce de réception, cuisine, wc. Chauff. gaz. Petite copro. avec **syndic bénévole**, faibles charges. CE : F  
Olivier DUVAL  
06 80 24 41 48





# Laxou Village

## Le Coteau RE/LAX



### RÉSIDENCE DE STANDING TOURNÉE NATURE À LAXOU VILLAGE

### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

Venez découvrir le programme dans votre agence CITYA Poirel



- ✓ Vue imprenable sur Nancy
- ✓ Garages fermés et privatifs
- ✓ Ascenseur

- ✓ Personnalisation sur mesure
- ✓ Terrasses / Jardins
- ✓ Deux pièces à partir de 42 m<sup>2</sup>  
Quatre / Cinq pièces à partir de 100 m<sup>2</sup>



[citya.com](https://www.citya.com) | f | t | in | @ |

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ 03 83 61 45 62



BIEN  
CHEZ  
SOI

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



NANCY LOYER 1000€



**EXCLUSIVITÉ** - Apt 5 pièces de 89,74 m<sup>2</sup> ds immeuble de standing. 2 ch, cuis. amén. et sdb. Chauff. ind. gaz. Bon état général. Balcon de 6,9 m<sup>2</sup>. Garage. Loyer 1000€/mois charges comprises dont 150€/mois provision de charges (soumis à la régul. annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (27,50€) : 1027,50€. Honoraires charge locataire : 987,14€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 269,22€ pour état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). CE : D - CC : D

NANCY LOYER 690€



**EXCLUSIVITÉ** - Apt 3 pièces de 50 m<sup>2</sup> : 2 ch, cuis. amén. équ. et sdb. Chauff. ind. élect. Balcon. Loyer : 690€/mois charges comprises dont 40€/mois provision pour charges (soumis à la régularisation annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (20,50€) : 710,50€. Honoraires charge locataire : 550€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 150€ pour état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). CE : E - CC : B

NANCY LOYER 610€



**EXCLUSIVITÉ** - Apt 2 pièces de 54,6 m<sup>2</sup>. Entrée av. placard, séj. donnant sur cuis. amén.-équ., sde av. wc, 1 ch et place de stationn.aérienne. Chauff. ind. élect. Convecteurs neufs. Machine à laver et réfrigérateur à dispo av. poss. d'enlèvement. Cave. Bien soumis au statut de la copropriété. Loyer : 610€/mois charges comprises dont 40€/mois provision pour charges (soumis à la régularisation annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (17,50€) : 627,50€. Honoraires charge locataire : 574,31€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 156,63€ pour état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). CE : E - CC : B

NANCY Proche gare LOYER 980€



**EXCLUSIVITÉ** - Magnif. apt "coup de coeur" F3 refait à neuf et entier. meublé avec goût. Cuis. entier. équ. (réfrigérateur, congélateur, four, micro-ondes et lave-vaisselle) ouverte sur sal.-séj. av. poutres appar. Sdb av. baign. et machine à laver, wc séparé + 2 ch av. literie et rangis (armoire, dressing). Climatisé, chauff. élect. Bien est soumis au statut de la copro. Loyer : 980€/mois charges comprises dont 30€/mois provision pour charges (soumis à la régularisation annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (20,50€) : 1000,50€. Honoraires charge locataire : 596,09€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 162,57€ pour état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). CE : D - CC : B

NANCY Proche centre LOYER 716€



**EXCLUSIVITÉ** - T2 de 56,1 m<sup>2</sup>. Cuis. équ. et amén. (plaques cuisson, four, hotte, éléments hauts/bas), séj. 20 m<sup>2</sup>, lumineux, 1 ch av. placards, sde. Chauff. coll. gaz. Immeuble haut standing. Place parking aérienne. Loyer : 716€/mois charges comprises dont 81€/mois provision pour charges (soumis à la régularisation annuelle). Soit avec Assurance Habitation et Assistance\* (17,50€) : 733,50€. Honoraires charge locataire : 617,10€ (soit 11€/m<sup>2</sup>) dont 168,30€ pour état des lieux (soit 3€/m<sup>2</sup>). CE : D - CC : D

NANCY 150.000€



A 1 mn à pied de la place Stanislas. RARE DUPLEX en face de la cathédrale, apt 3 pièces plein sud de 59,97 m<sup>2</sup>. Au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble. En 2 niv. : au 3<sup>e</sup> étage, séj. 21 m<sup>2</sup> et gde cuis. séparée de 14 m<sup>2</sup>, et à l'étage 1 ch, bureau pouvant faire office de petite chambre et une sdb. Chauff. ind. élect. Bon état général. Fenêtres récentes, dble vitrage av. très bonne isolation phonique. Bien soumis au statut de la copro (10 lots). Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 705€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1000 et 1420€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : E - CC : B

NANCY 204.000€



**EXCLUSIVITÉ** - Plateau de Haye, maison 4 pièces de 84,89 m<sup>2</sup>. Expo sud-ouest. Rdc : beau séj. 26 m<sup>2</sup>, cuis. séparée, toilettes. Etage : 3 ch, sdb et toilettes séparées. Chauff. gaz. Jardin directement accessible depuis le sal.-séj. Terrain de 129 m<sup>2</sup>. Maison de 2 niv. de 2012. Bon état général. Grand garage. 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

MARBACHE 240.000€



Charmant pavillon indép. de 130 m<sup>2</sup> hab. Rdc : entrée, 2 ch., plusieurs espaces de stockage, garage, patio à aménager. Au 1<sup>er</sup> : cuis. indép. et équ. (renovée en 2021), sal.-séj. donnant sur balcon, sdb, 2 ch. Vaste terrasse et jardinet donnant sur terrains forestiers non constructibles. Pompe à chaleur neuve, clim réversible. Maison en bon état général, qq travaux de rafraîchiss. à prévoir. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1590 et 2210€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : D - CC : B

PULNOY 275.000€



**EXCLUSIVITÉ** - Apt de 5 pièces orienté sud-ouest, de 100 m<sup>2</sup>. Vaste séj. 26 m<sup>2</sup> av. belle terrasse ss vis-à-vis, 4 ch, cuis. équ. ouverte sur séj. et 2 salles d'eau. Chauff. ind. élect. Terrasse av. store élect. Ds immeuble récent et TB entretenu av. asc. TBE général. Place de parking et garage fermé en sous-sol. Bien est soumis au statut de la copro (118 lots). Quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 1390€/an. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1030 et 1430€. Prix moyens des énergies indexés en 2021. CE : C - CC : A



# Tu peux prendre un agent immobilier mais pas 15.



69 m<sup>2</sup> 2

109 000 €

**ESSEY LES NANCY** Ghislaine Roussel 06 61 55 90 51  
Appartement au 5<sup>e</sup> étage avec vue dégagée.

DPE : D - GES : D



49 m<sup>2</sup> 1

112 000 €

**NANCY** Valérie Daussange 07 86 10 17 28  
Spécial investisseur ou fan du Airbnb, appt parfait état.

DPE : D - GES : A



87 m<sup>2</sup> 4

170 000 €

**VANDŒUVRE-LES-NANCY** Fabien Thiery 06 26 38 73 50  
Appartement F5 spacieux avec balcon.

DPE : D - GES : D



162 m<sup>2</sup> 4

369 000 €

**EULMONT** Ghislaine Roussel 06 61 55 90 51  
Coup de cœur assuré pour cette charmante maison.

DPE : D - GES : D



108 m<sup>2</sup> 3

349 000 €

**BOIS DE HAYE** Fabien Thiery 06 26 38 73 50  
Maison raffinée et confortable, piscine et jacuzzi.

DPE : D - GES : B



112 m<sup>2</sup> 4

212 900 €

**CHALIGNY** Valérie Daussange 07 86 10 17 28  
Dans une impasse, pavillon à rafraîchir.

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.

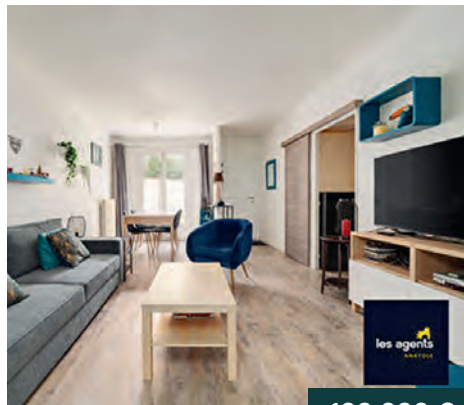
## L'exclusivité c'est vous !



92 m<sup>2</sup> 3

249 000 €

**NANCY** **Guy : 06 30 72 72 07**  
Appartement rénové avec goût en rez-de-chaussée.  
CE : NC



40 m<sup>2</sup> 1

100 000 €

**JARVILLE LA MALGRANGE** **Guy : 06 30 72 72 07**  
Ds paisible quartier, appt avec place de stationn.  
CE : D



48 m<sup>2</sup> 1

150 000 €

**NANCY** **Guy : 06 30 72 72 07**  
Quartier Jeanne d'Arc, appt avec alcôve et cheminée.  
CE : E



32 m<sup>2</sup> 2

108 000 €

**NANCY** **Feriel : 06 87 98 04 31**  
Appartements type F3 au 4<sup>e</sup> et dernier étage.  
CE : E



59 m<sup>2</sup> 2

148 000 €

**LAXOU** **Guy : 06 30 72 72 07**  
Quartier Anatole France, appt de type F3 au 3<sup>e</sup> étage.  
CE : E



57 m<sup>2</sup>

120 000 €

**NANCY** **Guy : 06 30 72 72 07**  
RARE, appt avec un sous-sol de 32 m<sup>2</sup> à aménager.  
CE : E

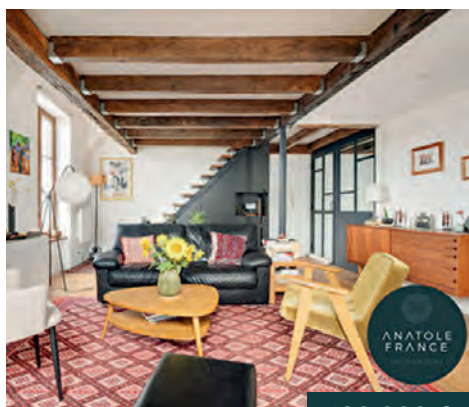
« Faire de votre propriété  
notre priorité jusqu'à la  
signature chez le notaire. »

  
**les agents**  
ANATOLE



# Prenez place, on s'occupe de tout.

## L'exclusivité c'est vous !



102 m<sup>2</sup> 2

180 000 €

VILLERS-LES-NANCY Ferial : 06 87 98 04 31

Appartement COUP DE CŒUR avec poutres.

CE : NC



1393 m<sup>2</sup>

368 000 €

CERNAY

Ferial : 06 87 98 04 31

Bâtiment d'entrepôts de bureaux sur 2 niveaux.

CE : Non soumis



240 m<sup>2</sup>

595 000 €

NANCY

Ferial : 06 87 98 04 31

Immeuble de 14 pièces, secteur Buthénémont.

CE : Non soumis



80 m<sup>2</sup> 3

270 000 €

JARVILLE LA MALGRANGE Ferial : 06 87 98 04 31

Maison dans quartier familial et recherché.

CE : B



150 m<sup>2</sup> 4

265 000 €

LIVRDUN

Ferial : 06 87 98 04 31

Maison familiale et indépendante. Opportunité !

CE : D



100 m<sup>2</sup>

95 000 €

NANCY

Ferial : 06 87 98 04 31

Marché Central : restaurant avec 22 m<sup>2</sup> de terrasse.

CE : Non soumis

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

  
**les agents**  
ANATOLE





**Estimez  
votre bien  
en ligne**

GRATUITEMENT EN 2 MINUTES !

**les agents**  
LOGIA

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

Avez-vous songé à vendre  
votre propriété ?



121 m<sup>2</sup> 290 m<sup>2</sup> 4 **179 000 €**

Varangéville **Laëtitia 06 29 71 01 48**  
Maison sur sous-sol complet. DPE : D/B  
Les Agents Logia Dombasle



42 m<sup>2</sup> 1 **139 000 €**

Villers-lès-Nancy **Corentin 07 50 24 38 11**  
F2 rénové, parking. DPE D/B  
Les Agents Logia Neuves Maisons



120 m<sup>2</sup> 545 m<sup>2</sup> 3 **275 000 €**

Neuves Maisons **Christine 06 80 30 13 44**  
Belle maison sans travaux. DPE : D/B  
Les Agents Logia Neuves Maisons



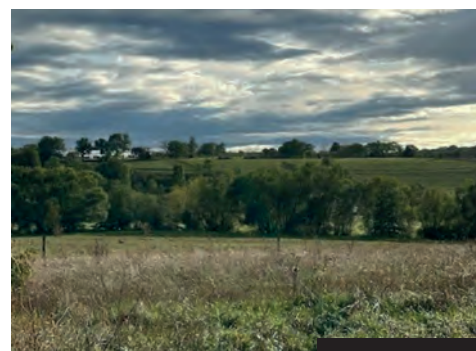
137 m<sup>2</sup> 306 m<sup>2</sup> 3 **383 000 €**

Pont-à-Mousson **Nolwenn 06 03 48 70 90**  
Superbe maison moderne de 2023. DPE : A/A  
Les Agents Logia Pont à Mousson



197 m<sup>2</sup> 1707 m<sup>2</sup> 4 **330 000 €**

Abaucourt **Nolwenn 06 03 48 70 90**  
Superbe maison, jardin, piscine. DPE : D/C  
Les Agents Logia Pont à Mousson



554 m<sup>2</sup> **49 000 €**

Moncel/Seille **Éric 06 07 74 89 38**  
Terrain à bâtir.  
Les Agents Logia Champigneulles



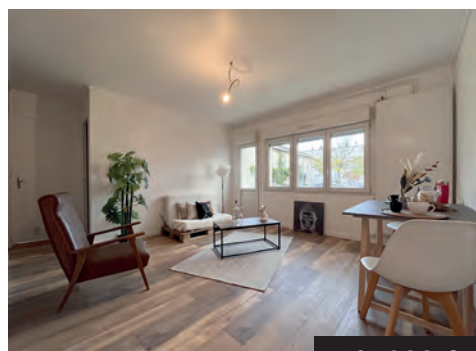
123 m<sup>2</sup> 355 m<sup>2</sup> 4 **330 000 €**

Vandœuvre **Éric 06 07 74 89 38**  
Charmante maison, Bois et Duc. DPE : D/D  
Les Agents Logia Champigneulles



62 m<sup>2</sup> 2 **96 000 €**

Champigneulles **Éric 06 07 74 89 38**  
Appartement très bien placé. DPE : D/E  
Les Agents Logia Champigneulles



62 m<sup>2</sup> 3 **121 000 €**

Tomblaine **Éric 06 07 74 89 38**  
T4 entièrement redécoré, plein Sud. DPE : D/E  
Les Agents Logia Champigneulles

**estimation | valorisation | négociation | transaction**

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

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





**À VENDRE**  
MAISON  
5 pièces  
117 m<sup>2</sup>

**PULNOY**

**322.000€**

**EXCELLENT ÉTAT**

- Secteur calme
- Salon-séjour accès direct jardin
- Cuisine équipée
- Buanderie/Garage

**DPE : D**

Réf. 199/D37

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**  
MAISON  
125 m<sup>2</sup>

**VARANGÉVILLE**

**240.000€**

**INDÉPENDANTE**

- Vaste salon-séjour
- Cuisine équipée
- Accès direct sur terrasse
- Piscine hors sol

**DPE : E**

Réf. 292/E62

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON  
150 m<sup>2</sup>  
**JARVILLE LA  
MALGRANGE**

**229.000€**

**QUARTIER MONTAIGU**

- 3 chambres
- Sous-sol complet
- Indépendant
- Rafrâichissement à prévoir

**DPE : E**

Réf. 301/E61

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON  
100 m<sup>2</sup>

**TOMBLAINE**

**220.000€**

**AUCUN TRAVAUX**

- 4 chambres
- Cuisine équipée
- Vaste salon-séjour
- Secteur calme

**DPE : D**

Réf. 157/D33

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON  
97 m<sup>2</sup>

**MALZÉVILLE**

**199.000€**

**SUPERBE VUE**

- 3 chambres
- Sous-sol complet
- Garage
- 2 terrasses

**DPE : E**

Réf. 315/E69

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON  
130 m<sup>2</sup>

**ESSEY-LES-NANCY**

**369.000€**

**EXCELLENT ÉTAT**

- Accès direct sur jardin
- Au calme
- 4 chambres
- Cuisine équipée

**DPE : D**

Réf. 192/D25

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON  
103 m<sup>2</sup>

**RICHARMÉNIL**

**230.000€**

**PLAIN-PIED**

- 3 chambres
- Indépendante
- Bon état
- Garage

**DPE : E**

Réf. 271/E100

Honoraires TTC à la charge du vendeur



**À VENDRE**

MAISON 105 m<sup>2</sup>

**FLÉVILLE DEVANT  
NANCY**

**216.000€**

**PLAIN-PIED**

- 3 chambres
- Accès direct sur jardin
- Travaux à prévoir
- Garage

**DPE : E**

Réf. 302/E66

Honoraires TTC à la charge du vendeur




**LOCAUX D'ACTIVITÉ - BUREAUX TOUL 165.000€**

Centre, locaux d'activité à usage de bureaux, (habitation possible) 153,65 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée avec vitrine sur rue comprenant entrée avec salle d'attente, 5 grandes pièces/bureaux, une salle de réunion, cuisine, sanitaires (wc et salle d'eau), cave en sous-sol et grenier. Chauffage individuel gaz. Bien soumis au régime de la copropriété. Syndic bénévole. Nombre de lots : 15 dont 5 lots principaux. Honoraires 8.000€ TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Frais d'acte en plus : 12.568,15€. CE : F, CC : E


**MAISON RIGNY-LA-SALLE 115.000€**

Maison d'habitation mitoyenne de 107 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet, 3 niveaux dont combles comprenant : au rez-de-chaussée, entrée avec dégagement escalier, buanderie-chaufferie, garage, chambre à four, accès jardin sur l'arrière (1416m<sup>2</sup>). A l'étage, en rez-de-chaussée surélevé, palier, salon-séjour avec cheminée, wc, salle d'eau, cuisine, cellier et trois chambres. Chauffage fioul. Travaux de confort à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur. Frais d'acte en plus : 9.341,38€. CE : E, CC : D


**IMMEUBLE GONDREVILLE 245.000€**

Immeuble de rapport mixte. Rdc : ancien local d'activité paramédicale de 84,63 m<sup>2</sup>, avec logement, comp. entrée, salle d'attente, couloir, bureau (borgne) cuis., séj., chbr, wc et sde. Cour avec terrasse sur l'arrière. Au 1<sup>er</sup> étage : T2 duplex en location de 41,45 m<sup>2</sup>, loué 365€/mois +35 € charges, compr. entrée sur cuis. ouv. sur sal.-séj., wc avec sde, dégagement escalier. Au 2<sup>e</sup> sous combles : chbr avec dressing et wc. Au 1<sup>er</sup> étage égal. : T4 duplex en location de 104,61 m<sup>2</sup>, loué 610€/mois + 30€ charges, compr. cuis., sàm, séj., chbr, sdb, wc. Au-dessus : chbr et wc. Garage et grenier poss. aménageable 78,45 m<sup>2</sup>. Bâtiment annexe, en cours de constr., sur 3 niveaux, poss. 2 logements de 70 m<sup>2</sup> chacun et 2 garages. Ensemble à achever. Rapport locatif annuel brut de 11700€ en l'état. Frais d'acte en plus : 18.060,51€.


**MAISON FOUG 162.000€**

**EXCLUSIVITÉ**, rue Demangevignes, maison T4 de type pavillon individuel, construction années 1980 de 95,77 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet. Rez-de-jardin, entrée, couloir de distribution, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour avec cheminée insert et accès terrasse, 2 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol, grand garage (43 m<sup>2</sup>), buanderie, chaufferie et bureau (borgne). Jardin sur l'arrière (parcelle de 425 m<sup>2</sup>). Travaux de confort (finitions) et traitement des extérieurs à prévoir. Chauffage individuel gaz. Honoraires charge vendeur. Frais d'acte en plus : 12.499,49€. CE : E, CC : E


**APPARTEMENT TOUL 124.000€**

Résid. du Mont-Saint-Michel, au 9<sup>e</sup> étage résid. sécurisée, calme et entretenue, bel appt T5 de 89,18 m<sup>2</sup> (loi Carrez) très lumineux, compr. entrée avec rgts, cuisine équipée avec coin repas, salon-séjour accès terrasse/balcon superbe vue panoramique dégagée, buanderie-cellier, couloir, sdb, wc, 3 ch., dressing et rangements. En annexe, cave et garage privatif 1 VL type box fermé. Chauff. indiv. électr. à inertie. Appt totalement rénové et en parfait état. Syndic professionnel. Charges de copro. 139€/mois. 176 lots dont 47 logements. Honoraires charge vendeur. Frais d'acte en plus : 9.959,28€. CE : D, CC : B


**APPARTEMENT TOUL 215.000€**

**EXCLUSIVITÉ**, "Clos Angèle", rue du Colonel Péchot, pr. toutes commodités, ds copro horizontale de 2006 compr. 5 logements, maison T5 duplex de 91,51 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, cuisine équipée 17 m<sup>2</sup> accès garage, salon-séjour 39 m<sup>2</sup> avec dégagement escalier et accès gde terrasse et jardin privatifs, buanderie, wc ; étage : palier, 2 ch., bureau et sdb avec wc. Ensemble en très bon état d'usage et d'entretien. Chauff. électr. Biens soumis au régime de la copro. Nombre de lots : 21 dt 5 principaux. Syndic bénévole. Charges de copro trimestrielles : 76,22 €. Honoraires charge vendeur. Frais d'acte en plus : 16.000,87€. CE : E, CC : B


**MAISON ALLAMPS 189.000€**

À 10 minutes de COLOMBEY-LES-BELLES, maison individuelle de plain-pied, lumineuse et calme, construction 1984 de 111 m<sup>2</sup> habitables comprenant hall d'entrée, cuisine équipée accès terrasse, salon-séjour avec cheminée insert, 3 chambres (4 possible) dont une avec salle d'eau privatif, salle de bains, wc, garage 1 VL avec atelier. Jardin paysager (parcelle 666 m<sup>2</sup>). Chauffage ind. (fioul). Honoraires 9.000€ inclus charge vendeur. Frais d'acte en plus : 14.946,21€. CE : D, CC : D


**MAISON DOMMARTIN-LES-TOUL 325.000€**

Dans quartier résidentiel calme, belle maison d'architecte T5 de plain-pied, construction individuelle 2008 de 130 m<sup>2</sup> habitables comprenant entrée av. dressing, cuisine équipée sur salon-séjour traversant de 42 m<sup>2</sup> accès direct sur 2 terrasses, cellier, buanderie, 3 chambres, wc, salle de bains (douche + baignoire), garage et jardin de 1050 m<sup>2</sup> (divisible) exposé Sud. Chauffage individuel gaz (sol). Ensemble en parfait état. Honoraires 15.000€ TTC inclus charge vendeur. Frais d'acte en plus : 25.612,50€. CE : C, CC : C


**MAISON GONDREVILLE 392.000€**

Quartier résidentiel calme et sans passage, belle maison individuelle T8 de 215 m<sup>2</sup> habitables, totalement rénovée sur 3 niveaux, comprenant entrée, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour avec poêle à bois, accès terrasse couverte et jardin, 5 chambres dont suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle de jeux, buanderie, bureau, 2 wc, jardin clos de 1039 m<sup>2</sup> (plein Sud). Ensemble en parfait état. Chauffage individuel gaz. Belles prestations. Honoraires 12.000€ TTC inclus charge vendeur. Frais d'acte en plus : 28.839,27€. CE : D, CC : C



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC VIVEST

**quali  
hlm**  
La qualité de service  
en actions et en preuves

## 18 ter, Quai de la Bataille à NANCY



Agréable appartement de type 2, 62,10 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage.  
Copropropriété de 12 lots sans procédure.  
Chauffage individuel gaz.  
DPE : D  
**Prix : 116.430€**

## 12 bis, rue Jean de La Fontaine à LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY



Appartement pavillon de 110 m<sup>2</sup>, 3 chambres, avec garage et jardin.  
Chauffage individuel gaz  
DPE: C  
**Prix : 242.880€ hors frais**

## 285, rue Jeanne d'Arc à NANCY



Appartement T2, 51,50 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> niveau, avec ascenseur.  
Chauffage individuel gaz.  
Copropropriété de 47 lots sans procédure.  
DPE: D  
**Prix : 97.730€ hors frais**

Vente soumise à conditions : respect de l'ordre de priorité des offres d'achat émises, conformément aux dispositions de l'article L 443-11 du CCH relatives à la vente de logements sociaux.

Visites sur rendez-vous et remise des offres uniquement par courriel à [sandrine.pichot-duclos@vivest.fr](mailto:sandrine.pichot-duclos@vivest.fr), au plus tard 1 mois à compter de la date de parution de cette annonce.

Modalités consultables sur notre site :  
[www.vivest.fr/trouver-un-logement/acheter-un-logement](http://www.vivest.fr/trouver-un-logement/acheter-un-logement)

**CONTACTEZ-NOUS  
POUR DÉCOUVRIR  
DAVANTAGE DE  
BIENS EN VENTE**

**Sandrine PICHOT-DUCLOS**  
**06 15 23 69 68**  
[sandrine.pichot-duclos@vivest.fr](mailto:sandrine.pichot-duclos@vivest.fr)

**Vivest**   
Groupe ActionLogement



À SAULXURES-LÈS-NANCY

Entre la rue de Lorraine et la rue Emile Gallé

PARCELLES EXCEPTIONNELLES !

de 275 à 1380 m<sup>2</sup>

PLUS QUE  
4 PARCELLES  
À SAISIR !

DE PLUS DE  
1000 m<sup>2</sup> 😊

“ LE CLOS  
LOUIS ”

 **lotecia**  
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

RENSEIGNEMENTS :

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

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](http://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. Prospectiv\*01/23



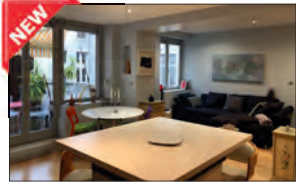


# LA CASA VICTORIA

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

## URGENCE ? Besoin d'un hébergement court, moyen ou long terme ?

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



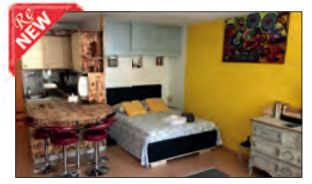
La Terrasse



La Casa



La Villa



Le Studio II

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

**EXEMPLE :**  
(S.O.S. - très urgent - S.O.S.)  
4 étudiantes en galère suite retard travaux,  
recherchent un appartement à partir du 27 août.  
Minimum 3 lits ou 2 lits + clic-clac  
pour une durée de 2 à 3 semaines.  
(Besoin de WIFI-HD,  
1 parking et préavis flexible)

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€

\*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**

Achat

Vente

Location

Neuf  
et ancien

# LA UNE DE L' IMMO

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

L'IMMOBILIER LORRAIN CONNECTÉ

## Plus d'annonces sur [www.launedelimmo.com](http://www.launedelimmo.com)

### Grand Nancy, Toul, Baccarat, Pont-à-Mousson, Lunéville

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





**IDEAL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

66 bd Émile Zola - LAXOU - 03 83 90 06 52

14 rue Gambetta - TOUL - 03 83 43 22 15

www.ideal-immo.com

Une équipe professionnelle et dévouée  
Estimation gratuite

30 ANS  
D'EXPÉRIENCE

Tous les prix de vente  
sont exprimés honoraires inclus  
à la charge des vendeurs

LAXOU 250.000€



Charmante maison de ville années 30 indépendante, salon avec parquet de chêne, cuisine équipée très lumineuse, 2 chambres + pièce en comble. Chauffage gaz. Terrasse couverte accès jardin, garage et parking privatifs. CE : F, CC : G

03 83 90 06 52

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



MINORVILLE 85.000€



Ancienne grange à finir d'aménager, 2 plateaux de 120 m<sup>2</sup>, 1 à l'étage sur dalle béton neuve et l'autre en rdc. Absence de système de chauffage. Les mêmes surfaces sont encore disponibles en brut, les plans déjà validés pour l'ouverture de fenêtres, alimenté en eau et électricité. Terrain 1000 m<sup>2</sup> env. A DÉCOUVRIR

03 83 43 22 15

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



LAXOU 125.000€



Ds résid. de stand., quartier du Petit Arbois, apt 2 P., 1<sup>er</sup> étage avec asc., SH d'env. 50 m<sup>2</sup>, entrée avec placards, séj. avec balcon vue sur jardin, cuis. eq., chbre sur jardin, chauff. ind. gaz. Charges de copro. : 1596€/an. 50 lots dt 10 appts, cellier et parking privatif. CE : E, CC : E

03 83 90 06 52

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



LAY-SAINT-RÉMY 133.000€



Au cœur du village, vaste maison à rénover, gde pièce de vie avec cuis. ouv., 2 ch. et possibilité 2 supplémentaires, sdb, gge et combles aménageables. Beau jardin arboré. Toiture récente, possib. de créer 2 logements indépendants avec entrées séparées.

03 83 43 22 15

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



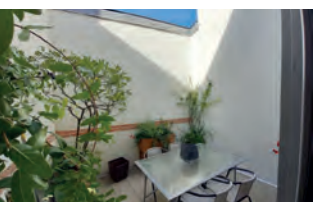
VILLERS-LES-NANCY 220.000€



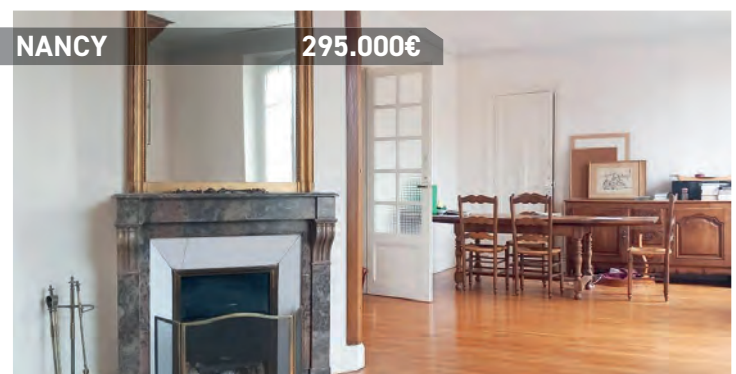
Mieux qu'un appartement, maison de ville de 85 m<sup>2</sup> env., proche du Parc de Mme de Grafigny, cuis. équipée accès sur belle terrasse ensoleillée, salon-séjour lumineux, 2 chambres dont 1 avec dressing, cave, buanderie et garage. CE : D, CC : D

03 83 90 06 52

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



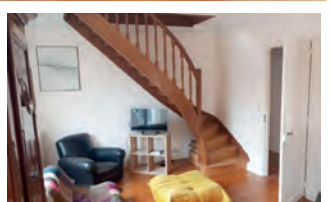
NANCY 295.000€



Apt en duplex ds copro. années 30, quartier Parc Sainte-Marie, SH 146 m<sup>2</sup> Carrez, sal-séj. dble av. cheminée, balcon, beau parquet de chêne ds pièces principales, chauff. ind. gaz, dble vitrage, balcon, 4 ch., bureau + gd dégag. Copro. 13 lots. Charges de copro. : 1300€/an. Caves, garage. CE : F, CC : F

03 83 90 06 52

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



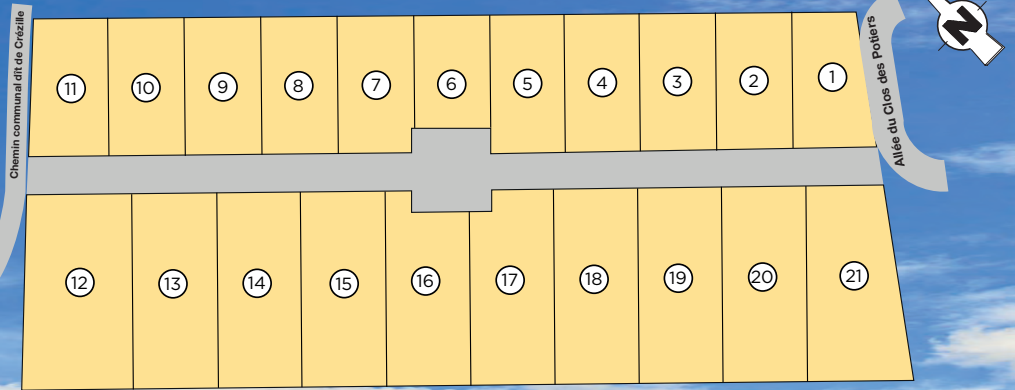


# TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS

A partir de

**64 389 €**

De **483**  
à **986 m<sup>2</sup>**



## OCHEY Le clos Fontenel

A partir de **79 990 €**



## LUNÉVILLE

Pierres  Territoires  
de France  
**CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE**

**03 83 19 19 94 - 06 85 53 87 69**  
**accueil@ical.fr**

[www.ptf-champagneardennelorraine.fr](http://www.ptf-champagneardennelorraine.fr)

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



# nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



Nous sommes là  
pour trouver  
votre bonheur  
immobilier.



96 m<sup>2</sup>



nestenn *Nancy*

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Nancy • 209 000 € • 03 83 54 66 70

Honoraires à la charge du vendeur. Copropriété de 35 lots dont 35 lots d'habitation Charges annuelles : 1 032 € Pas de procédure en cours Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2120€ au 01/01/2021 (abonnement compris) DPE : D GES : D



74 m<sup>2</sup>



nestenn *Nancy*

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Nancy • 150 000 € • 03 83 54 66 70

Honoraires à la charge du vendeur. Copropriété de 15 lots Charges annuelles : 1 080 € Pas de procédure en cours Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021 (abonnement compris) - DPE : D GES : D



63 m<sup>2</sup>



nestenn *Champigneulle*

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

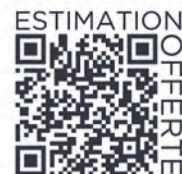
Saint Max • 127 000 € • 03 83 16 79 43

Honoraires à la charge du vendeur. Copropriété de 56 lots dont 14 lots d'habitation Charges annuelles : 3 120 € Pas de procédure en cours Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021 (abonnement compris) - DPE : F GES : F

2 agences,  
Nancy et Champigneulle

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • EXPERTISE • VIAGER

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



ESTIMATION  
OFFERTE





## 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







**DEVENEZ  
PROPRIÉTAIRE  
DE VOTRE  
APPARTEMENT NEUF**



**LAXOU**



## LE DOMAINE DU PARC

Situé dans un quartier résidentiel et à quelques pas de tous les commerces, des écoles et des équipements sportifs, Le Domaine du Parc offre un cadre de vie exceptionnel et verdoyant. Chaque appartement dispose de prestations de qualité et de finitions soignées pour un confort au quotidien. Les vastes terrasses et jardins sont de véritables pièces de vie supplémentaires aux beaux jours.

- ▶ 1 pièce + terrasse + jardin à partir de **138 000 €**
- ▶ 2 pièces + terrasse + jardin à partir de **177 000 €**
- ▶ 3 pièces + terrasse à partir de **223 000 €**
- ▶ 4 pièces + terrasse à partir de **265 000 €**



## CONCEPTION PARTICIPATIVE DE VOTRE LOGEMENT

Nos conseillers sont à votre écoute et vous apportent des solutions techniques pour réaliser le projet immobilier qui correspond à vos envies et vos habitudes de vie. Vous pouvez modifier tant les prestations intérieures que les agencements de votre futur logement. Votre interlocuteur dédié vous accompagne dans vos choix avec précision et met un point d'honneur à répondre efficacement à toutes vos attentes.

Loi PINEL / PINEL + : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





**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 NANCY 129.000€**



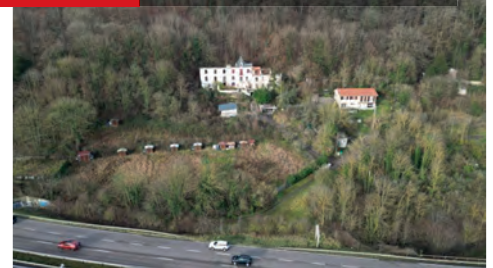
**COUP DE CŒUR.** Pr. hyper-centre, T4 rénové (2021), 9<sup>e</sup> ét. Rés. de la Cure d'Air, 66,73 m<sup>2</sup> Carrez : sal.-séj. lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec cuis. ouv. éq., pièce suppl. pour 3<sup>e</sup> ch., chbre parentale av. dress., 2<sup>e</sup> chbre, sde carrelée, wc. 2 caves priv. Stationn. faciles. Résidence avec gardien. Honoraires à la charge du vendeur. 752 lots. Quote-part moyenne du budget prév. : 3000€/an. Pas de procédure en cours. 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 860 et 1210€.

**APPARTEMENT MALZÉVILLE 130.000€**



**NOUVEAUTÉ.** Rue Sadi Carnot, triplex atypique, 5 mn CV Nancy/parc Pépinière en bus/vélo/voiture. Pr. cces/transports/écoles. Au 1<sup>er</sup> ét. d'une petite copro. Entrée, cuis. éq. 18 m<sup>2</sup>, sàm, sdb, plac. 2<sup>e</sup> niv. : sal. lumineux 17 m<sup>2</sup>, ch. 3,5 m<sup>2</sup> av. placard, chbre suppl. 14 m<sup>2</sup>, bur. Jardinier priv. ss vis-à-vis, cellier/atelier. Honoraires à la charge du vendeur. 8 lots. Quote-part moyenne du budget prév. : 1028€/an. Pas de procédure en cours. CE : F, CC : C. Logt à cons. énergétique excessive. 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 1830 et 2500€.

**MAISON MAXÉVILLE 165.000€**



Maison 6 P. à rénover en copro, jardin priv. 900 m<sup>2</sup>. Surf. totale : 195 m<sup>2</sup>, surf. Carrez : 125 m<sup>2</sup>. Cave, grenier, terrasse. Constituée à l'origine de 2 studios et de 2 T1, intéressant pour investis. 4 niv., s.-sol : cave 60 m<sup>2</sup>, chaufferie, rdc : esp. 64 m<sup>2</sup>, entrée, sal. 25 m<sup>2</sup>, cuis. 17 m<sup>2</sup>, ch. 14 m<sup>2</sup>, sde av. toil. ; ét : 2 ch. 16,30 et 14 m<sup>2</sup>, pièce 10 m<sup>2</sup> (bur.), sdb av. toil., pièce d'eau av. toil. ; dern. niv. : grenier 18 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. 30 lots. Quote-part moyenne du budget prév. : 1€/an. Pas de procédure en cours. CE : F, CC : F. Logt à consommation énergétique excessive.

**APPARTEMENT VANDŒUVRE-LÈS-NANCY 185.000€**



Ds l'écoquartier prisé de Biancamaria, T3, 60 m<sup>2</sup>, normes BBC. Terrasse 8m<sup>2</sup>, park. privé, cave ind., gge à vélos partagé. Au 2<sup>e</sup> ét. av. asc. rés. Le Commandeur (2016), luminosité sud-ouest. Entrée av. dressing, chbre, bur., sdb, wc, gde pièce à vivre/cuis. accès terrasse. S.-sol : park., cave. Ch. incluent chauff., eau, gestion, assurance, entretien. Honoraires inclus de 5,71% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 175 000€. 97 lots. Pas procédure en cours. CE : B, CC : A. 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 330 et 490€.

**TERRAIN EULMONT 205.000€**



**RARE - ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL.** 1038m<sup>2</sup> constructibles, dans environnement très calme et verdoyant, parfaitement exposé, ce terrain offre une formidable vue dégagée sur le "pain de sucre", le plateau de Malzéville et la nature environnante. Sa façade est de 16m environ. Non viabilisé mais avec des possibilités de raccordement à proximité immédiate. Libre de tout constructeur.

**MAISON MALZÉVILLE 225.000€**



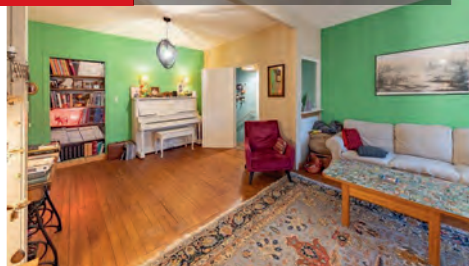
Très grande maison T6 de 111 m<sup>2</sup> orientée est-ouest avec jardin (110 m<sup>2</sup>) sur terrain de 199 m<sup>2</sup>. En bon état général. 5 chambres. Salle de bains. Cave et garage. Chauffage gaz. Honoraires à la charge du vendeur. CE : E, CC : E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles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

**IMMEUBLE NANCY 336.000€**



Sect. fac de lettres, pr. commodités, immeuble de rapport pour projet d'investis. locatif/marchand de bien, 282 m<sup>2</sup> pour 225 m<sup>2</sup> de surf. Carrez/louable pouvant être augmentée en réaménagement l'espace. RDC : T5 duplex, 94 m<sup>2</sup>, véranda/terrasse/jardin (poss. diviser en 2 appts), vide ; 1<sup>er</sup> : T3, 70 m<sup>2</sup> loué ; 2<sup>e</sup> : T3, 61 m<sup>2</sup>. Cave 34 m<sup>2</sup>. Jardin 180m<sup>2</sup>. Structure saine/solide. Plusieurs projets envisageables : location nue, meublée, coloc., Airbnb... Honoraires à la charge du vendeur. CE : F, CC : E. Logt à consommation énergétique excessive.

**MAISON JARVILLE-LA-MALGRANGE 428.000€**



**COUP DE CŒUR.** Maison de 237 m<sup>2</sup> hab., pr. commerces/transports/écoles. Bâtisse impeccable, pierre de taille, parq. massifs. Rdc : 3 P., sdb, wc, plac. ; 1<sup>er</sup> : sal.-séj., cuis. éq., suite par. ; 2<sup>e</sup> : sdj, 3 ch., sdb, wc. Cour de 80 m<sup>2</sup> av. dép. (atelier, cuis. d'éq., pièce hab). Cave, jardinier. Cuis. récente, DV, chaud. gaz 2018, VMC, électr. refaite, sdb réc. Idéal habiter/louer/activité prof. Charme et fonctionnalité réunis ! 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 170 et 2340€.

**IMMEUBLE NANCY 1.050.000€**



**SPÉCIAL INVESTISSEUR.** Ensemble immobilier de 16 studios/ch. hôtelières meublées ds rés. neuve entier. réhabilitée (2021). Rés. de standing, prest. attractives. Chaque studio totalise 14 m<sup>2</sup> : entrée, kitch. tté équipée, ch., bureau, sde av. douche, wc, meuble-vasque & miroir. Place de stationn. priv. L'ensemble actuellement loué meublé. Studio loué 485€/mois CC, soit 375€ HC. Les charges comprennent l'accès à l'intégralité des prestations citées ci-dessus ainsi que l'eau chaude, le chauffage, l'électricité... Revenu total annuel : 72 000€ net. Non soumis au DPE.



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