



## VENTE : appartement F4 (70 m<sup>2</sup>) à Malzéville

Malzéville 54220

**133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## VENTE : appartement F4 (70 m<sup>2</sup>) à Malzéville

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cet appartement d'environ 70m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble résidentiel parfaitement entretenu.

Il est agencé comme suit : une entrée avec placard, une cuisine entièrement équipée, ouverte sur un beau salon/séjour double de 30 m<sup>2</sup> exposé plein sud avec un balcon et une vue très agréable sans vis à vis. La partie nuit vous offre deux chambres avec dressings intégrés ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparés.

L'appartement dispose également d'une cave qui vous offrira un espace de stockage supplémentaire. Pour votre véhicule, l'appartement est vendu avec un garage fermé et la résidence dispose également d'un parking commun pour les invités.

L'appartement est en très bon état. Les fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique du logement.

Il se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, il y a sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Gérard Barrois-Stade Marcel Picot) dans les environs. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Royal tout comme sur un bassin de natation, trois tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, un bureau de poste et une épicerie.

Son prix de vente est de 133 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 341 lots, et implique une participation annuelle de 2 000 € pour les charges pour ce lot.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à Malzéville.

70 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	341
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

