



## SAINT MAX limite Essey et Tomblaine - Appartement T5 avec jardin privatif (81.35 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT MAX 54130

**218 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## SAINT MAX limite Essey et Tomblaine - Appartement T5 avec jardin privatif (81.35 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME - GARAGE - JARDIN

Idéalement situé au croisement des communes de SAINT MAX - ESSEY et TOMBLAINE (54510) , nous vous présentons cet appartement de 5 pièces au calme de 81.35 m<sup>2</sup>.

Cet appartement au norme RT-2012 se situe dans une résidence construite en 2022 et vous propose une cuisine américaine équipée ouverte une belle pièce à vivre, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> toutes avec un accès sur le jardin, une salle d'eau et des toilettes.

Vous aurez l'impression d'être dans une maison dans la mesure où le bâtiment ne comprend que deux appartements : celui du rez de chaussée et celui du 1er étage.

Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans cette maison. L'intérieur de la maison est en très bon état.

Concernant votre véhicule, il dispose d'un garage et d'une place de parking.

Les volets roulants, les fenêtres en pvc et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou se détendre au soleil, le bien dispose d'un beau jardin privatif de 204m<sup>2</sup>.

Elle se trouve dans un quartier calme, à proximité des supermarchés MATCH et LIDL de Saint Max. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a les lignes 11, 15, 22 et 33 du bus à proximité. Les autoroutes A330, A31 et A33 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez une bibliothèque et un théâtre dans les environs. On trouve également des restaurants, trois supermarchés, quatre boulangeries, des commerces, quatre épiceries et un bureau de poste. Enfin, le marché Avenue d'Hasbergen a lieu tous les dimanches matin.

Du côté énergie, cette maison est très performante. La classe énergétique B veut dire qu'elle est très performante énergétiquement. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO2/m<sup>2</sup>).

Elle est à vendre pour la somme de 218 000 €. La vente de cette maison est sous mandat exclusif. Cette maison s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 39 lots.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX.

81.35 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	510.05 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2022
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-10-03 05:25:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

