



## Maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) en vente à Malzeville

MALZEVILLE 54220

**228 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) en vente à Malzeville

EXCLUSIVITÉ - MAISON RECENTE 4 PIÈCES AU CALME - MALZEVILLE - JARDIN

En vente : au calme, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme orientée est-ouest, de 92,55 m<sup>2</sup> à Malzeville (55420).

On trouve au rez-de-chaussée une entrée, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Au premier étage, il y a un salon/séjour de 23 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Le deuxième étage compte, quant à lui, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> et une salle de bains. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Jouissez d'encre plus d'espace grâce à une terrasse et à un jardin. Une cave est associée à cette maison. Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Elle est en très bon état général. Une place de parking et un garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve quatre lignes de bus (16, 12, 32 et 53) dans les alentours. Les autoroutes A31, A33 et A330 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 228 900 €. Elle est sous mandat exclusif. La copropriété est constituée de 29 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 682 € de charges annuelles pour ce lot.

Cette maison a une classe énergie C (143 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (de l'ordre de 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX pour une première visite de cette maison à vendre.

"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)"

92.55 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	682.19 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



