



## Charmant appartement 4 pièces de 75m<sup>2</sup> à Malzéville !

MALZEVILLE 54220

**174 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Charmant appartement 4 pièces de 75m<sup>2</sup> à Malzéville !

Vous rêvez d'acquérir bien immobilier ? Cet appartement de 75 m<sup>2</sup> est l'opportunité idéale ! Situé dans un immeuble des années 90 avec ascenseur, il est parfaitement entretenu et sans travaux à prévoir. Grâce à ses grandes fenêtres et à son orientation idéale, chaque pièce bénéficie de la lumière naturelle, créant ainsi un cadre de vie chaleureux et accueillant.

Composé de 4 pièces, dont 2 chambres, cet appartement offre une cuisine aménagée et équipée, un séjour spacieux et fonctionnel, ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparés. Le chauffage est au gaz. Les fenêtres en double vitrage PVC et les volets roulants assurent une bonne isolation, Ses deux balcons vous offriront des moments de détente au calme. Une place de parking extérieure et une cave viennent compléter cet ensemble.

L'emplacement est idéal : à proximité immédiate des écoles (École Clemenceau, École Paul Lévy), des arrêts de tram et de nombreux espaces verts. Une situation parfaite pour une vie pratique et agréable.

N'attendez plus pour saisir cette opportunité ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour obtenir plus d'informations et planifier votre visite.

"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)"

75.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

