



## À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Saint Max !

SAINT MAX 54130

**131 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Saint Max !

Découvrez cet appartement spacieux de 73,10 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble des années 70 à Saint Max. Avec 4 pièces, dont 2 chambres confortables, cet espace est idéal pour une famille ou un couple à la recherche de confort et de tranquillité. La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour de 26 m<sup>2</sup> bénéficie d'une exposition Est-Ouest, vous garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants manuels et électriques. Vous apprécierez également la salle de bain et les WC séparés, ainsi que la hauteur sous plafond de 2,40 m qui apporte une sensation d'espace. L'appartement est également équipé d'un cellier, bien pratique pour créer un espace de rangement supplémentaire.

Pour votre confort, le chauffage est au gaz, et vous disposez de deux balcons pour profiter de l'extérieur. De plus, deux caves sont incluses pour vos rangements.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 5 minutes de l'arrêt de tram Mairie de St Max et Cristalleries, facilitant vos déplacements. À proximité, vous trouverez également des écoles telles que l'École Clemenceau, l'École Paul Lévy et l'École maternelle Victor Hugo, ainsi que plusieurs parcs pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

73.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	1812 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	560
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





