



## À vendre : Appartement 2 pièces à Metz

METZ 57000

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Metz

Découvrez cet appartement moderne de 2 pièces, idéalement situé à Metz, Rue de Haute-rive. Actuellement loué 660 HC. Venez découvrir ce bien, d'une superficie de 45.58 m<sup>2</sup>, cet appartement au quatrième, construit en 2012, offre un cadre de vie agréable et calme. Il comprend une chambre, une salle d'eau et un WC. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine. Profitez également d'un balcon très spacieux et d'un garage pour votre confort. Petit plus un jardin partagé est mis à votre disposition.

L'appartement est bien exposé au nord-est, garantissant une luminosité agréable dans le séjour. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent une bonne isolation. Le chauffage est assuré par des radiateurs produit par le chauffage urbain très économique et écologique et l'eau chaude est collective avec compteur.

Accessibilité : cet appartement est conforme aux normes PMR et dispose de la fibre optique.

Quartier très dynamique :

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Fort de Queuleu Le Pigeonnier, l'École maternelle Les Roitelets, et le Lycée professionnel privé de La Salle, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

Vous trouverez des parcs, des jardins, vous profiterez de promenade le long de la Seille accessible depuis l'immeuble ;

La piscine à 2 minutes à pied ;

Au pied de l'immeuble vous aurez au pied de l'immeuble des Médecins et kiné.

La gare, les commerces et centre ville se trouve à environ 15 minutes à pied

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

45.58 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-est                  |
| Etage                                                | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 100                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 2012                      |
| Neuf - Ancien                                        | Neuf                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | NORD-EST                  |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
|                        |                          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé             |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Accès handicapés       | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Non                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

