



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

SAINT MAX 54130

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 m² situé au 2ème 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 m² 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 dressing aménagé, bien pratique pour créer un espace de rangement supplémentaire.

Pour votre confort, le chauffage est au gaz (chauffage urbain prévu pour 2025), et vous disposez de deux balcons pour profiter de l'extérieur. De plus, une cave et un cellier sont inclus pour vos rangements. Vous bénéficierez d'un parking privé commun à tous les occupants de la résidence.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 5 minutes de l'arrêt de tram Mairie de St Max, facilitant vos déplacements. À proximité, vous trouverez un grand nombre de commerces (pharmacie, boulangerie, coiffeur, supermarché) 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 m²

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 m2
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	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué