



## À SAISIR RAPIDEMENT, BEL APPARTEMENT DE 40M<sup>2</sup> AVEC JARDIN À SAINT-MAX !

SAINT MAX 54130

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À SAISIR RAPIDEMENT, BEL APPARTEMENT DE 40M<sup>2</sup> AVEC JARDIN À SAINT-MAX !

Vous recherchez un appartement avec le charme de l'ancien, avec un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités ?

Situé dans une impasse au calme, au 2ème étage d'un charmant immeuble des années 30, découvrez cet appartement de 40m<sup>2</sup>, lumineux et bien agencé, dans une petite copropriété de seulement 3 logements, à faibles charges (syndic bénévole).

Il se compose de la façon suivante :

- Une pièce de vie baignée de lumière
- Une grande chambre avec accès à la salle de bains (avec fenêtre !)
- Une cuisine indépendante
- Un WC séparé et un espace buanderie

Cerises sur le gâteau :

- Une pièce aménagée dans les combles pouvant faire office de bureau et/ou de chambre d'appoint
- Un jardin privatif avec un coin terrasse, parfait pour vos soirées d'été.

En bonus : une cave pour plus de rangement !

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)

40 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---