



## MAISON F4 SABLON

METZ 57000

Guy HOQUET METZ

5 avenue de Lattre de Tassigny  
57000 METZ

0387322090

## MAISON F4 SABLON

En exclusivité et en nouveauté !

Dans le quartier recherché du SABLON, au calme d'une arrière-cour, " mieux qu'un appartement" découvrez cette maison en copropriété à rénover offrant un beau potentiel.

Vous apprécierez sa fonctionnalité avec son séjour, son salon avec cheminée à insert, sa cuisine avec coin repas, 2 chambres lumineuses , sa salle de bains complète ( douche , baignoire et coin machine) et 2 WC. Une cave, un beau grenier , 2 terrasses ( avant , arrière ) et un grand jardin, seront de véritables atouts , de vrais plus en ville !

Des travaux de rénovation sont à prévoir mais ce bien représente une belle opportunité de créer un lieu de vie unique à votre image. Contactez-nous rapidement : Agence Guy HOQUET METZ au 03. 87.32.20.90 ou sur metz@guyhoquet.com

78.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1934
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-08-08 17:40:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	573 kWh/m2 par an
Conso Energ	577 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3150€ et 4330€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



