



## BEL APPARTEMENT F3 METZ - QUEULEU

METZ 57070

212 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET METZ

5 avenue de Lattre de Tassigny  
57000 METZ

0387322090

## BEL APPARTEMENT F3 METZ - QUEULEU

Nouveau chez Guy HOQUET METZ ! En exclusivité, situé dans le quartier recherché et résidentiel de METZ - QUEULEU, ce bel appartement F3 prend place au sein d'une résidence récente de 2005, parfaitement entretenue, très bien isolée et offrant un cadre de vie paisible et sécurisé.

Vous apprécierez son agencement fonctionnel, avec une séparation harmonieuse entre l'espace jour et l'espace nuit. Le salon-séjour, accueillant, s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour vos moments de détente. La cuisine équipée complète cet espace de vie convivial. Côté nuit, deux chambres confortables, une salle de bains soignée et des WC séparés viennent parfaire l'ensemble.

Actuellement loué, le bien sera vendu libre de tout occupant, vous laissant le choix entre une résidence principale ou un investissement locatif.

Aucun gros travaux à prévoir : vous pourrez vous installer en toute sérénité.

En complément, une cave ainsi qu'un garage fermé en sous-sol viennent encore valoriser ce bien recherché sur ce secteur.

Une opportunité à saisir rapidement, alliant confort, fonctionnalité et potentiel. Contactez-nous : Agence Guy HOQUET METZ au 03.87.32.20.90 ou sur metz@guyhoquet.com

73.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.25 m2
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-04-27 20:56:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€

---

## Photos du bien



