



## Appartement avec deux chambres un parking et une cave à MALZEVILLE Résidence Jean BART

MALZEVILLE 54220

**129 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
MAX

7 rue Alexandre Ter  
54130 SAINT MAX

03 83 21 41 52

## Appartement avec deux chambres un parking et une cave à MALZEVILLE Résidence Jean BART

À découvrir sans tarder, cet agréable appartement de 70 m<sup>2</sup> idéalement situé à Malzéville, au sein d'une résidence bien entretenue de cinq étages construite en 1965. Niché au troisième étage, ce bien séduit par sa luminosité, ses volumes harmonieux et son environnement calme.

L'entrée dessert un vaste séjour baigné de lumière de 25,90 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie convivial et confortable. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, permet de profiter d'un espace fonctionnel au quotidien. L'appartement dispose également de deux chambres aux dimensions agréables, d'une salle de bains et d'un WC séparé, répondant parfaitement aux besoins d'une famille, d'un couple ou d'un investisseur.

Les prestations contribuent au confort de vie avec des fenêtres en PVC double vitrage, des volets roulants en PVC, la fibre optique installée ainsi qu'un chauffage au gaz par radiateurs. L'eau chaude est collective et équipée d'un compteur individuel pour une meilleure maîtrise de la consommation.

Charges prévisionnelles annuelles de 1890 euros comprenant l'eau, le chauffage, l'entretien des communs, l'entretien des espaces verts...

Une cave complète ce bien et offre un espace de rangement appréciable. Une place de stationnement extérieure privative est également incluse.

L'emplacement constitue un véritable atout. À proximité immédiate des écoles, des commerces de proximité, des supermarchés, pharmacies, boulangeries, restaurants, services médicaux et du bureau de poste, l'appartement bénéficie également d'un accès rapide au tramway, facilitant les déplacements vers Nancy et son agglomération. Proximité des écoles (École Jéricho, École maternelle Mac Mahon, École Pasteur, École Jules Ferry, École maternelle Saint-Georges, École élémentaire Saint-Georges), d'un tramway (Cristalleries), ainsi que de commerces et services tels que supermarchés, pharmacies, boulangeries, restaurants, boucherie, bureau de poste et médecins.000 €.

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)

Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations. Bien proposé par Axel CARRICHON, agent commercial(Nancy 843 738 188).

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965

Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	40
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1890 €

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



