



Appartement - 52 m²

SAINT-MAX

HAI

Prix : 71 000 € *

Prix Honoraires Exclus : 65 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Envie de façonner votre futur chez-vous à votre image ? Cet appartement de 53 m², situé en rez-de-chaussée surélevé d'une résidence calme et bien entretenue, n'attend que vous. Niché en plein cœur de Saint-Max, il offre un cadre de vie pratique et agréable, à quelques pas des commodités et du tramway reliant rapidement Nancy centre. L'agencement se compose d'un séjour baigné de lumière ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'un salon/bureau, d'une salle d'eau et de WC séparés. En bonus : une grande cave en sous-sol, idéale pour le rangement ou pour entreposer des vélos. Facilité de stationnement aux abords de la résidence, environnement verdoyant et proximité immédiate des commerces, écoles et services de santé : tout y est pour un quotidien serein. Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos idées. Une belle opportunité pour un premier achat ou un projet locatif. Intéressé ? N'attendez plus pour organiser une visite ! A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours Nombre de lots principaux : 200 Charges prévisionnelles annuelles : 2200€ (Ces charges comprennent le chauffage, l'eau, l'entretien des communs et la gestion du syndic) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1580€ et 2190€ par an. Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2023 (abonnements compris) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 25/03/2025 Classe énergétique : DPE : F (386

kWh/m2/an) GES : F (85Kg CO2/m2/an) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Les honoraires sont à la charge de l'Acquéreur.

LE BIEN EN DETAIL

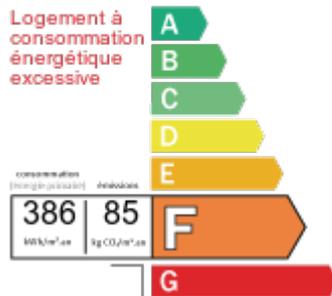
Référence : HF1472
Ville : Saint-Max
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix HAI : 71 000 €
Syndicat en procédure : NC
Copropriété - nombres de lots : 600
Charges annuelles : 2 200 €
Taxe foncière : 650 €
Surface : 52 m²
Année de construction : 1964
Exposition : Sud
Etage du bien : RDC
Nbr d'étages : 4

Surface séjour : 20 m²
Nbr de pièces : 3
Nbr de chambres : 2
Nbr SE : 1
Nbr de balcon : 1
Surf. balcon : 2 m²
Cuisine : meublée
Chauffage : Gaz de ville

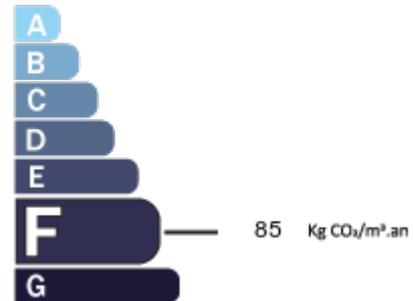


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en kWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1580€ max. 2170€



Performance climatique (en Kg éq CO²/m²/an)
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24