



## 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/<br>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 19:00:53 |
| 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



