



## LOCATION d'un appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à SAINT MAX

SAINT MAX 54130

**780 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 180 € / mois  
Honoraires charges locataires: 780 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 213 €  
TTC.

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## LOCATION d'un appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à SAINT MAX

EXCLUSIVITÉ - A LOUER rue Jean XXIII Saint MAX

À louer : localisé à deux pas de Nancy, Résident Haut Rivage; nous sommes ravis de vous proposer à SAINT MAX (54130), cet appartement de 4 pièces de 74,15 m<sup>2</sup>. L'appartement est composé d'une entrée donnant accès à un vestiaire, un WC séparé, une salle de bains et est équipé d'un grand placard encastré. Puis un couloir dessert deux chambre, ainsi qu'une grande pièce à vivre comprenant une double salon - séjour, et une cuisine ouverte. La cuisine américaine est entièrement équipée : elle comprend de nombreux rangements, une plaque de cuisson au gaz, une hotte, un lave vaisselle, un réfrigérateur congélateur, ainsi qu'un four;

Pour un accès internet haut débit, cet appartement est équipé de la fibre optique.

Il se situe au 4e étage sans ascenseur d'un immeuble de six étages. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Saint-Livier) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Royal vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme

un bassin de natation, trois tennis et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 600 €, hors charges, avec 180 € de provision sur charges. Les honoraires charge locataire sont de 780 € dont 213 € pour l'état des lieux. Sont notamment compris dans les charges les consommations d'eaux froides ainsi que le chauffage (avec répartiteurs individuels).

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à SAINT MAX.

74.15 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Provision sur charges	180 €
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon

Date ERP 2024-08-13 06:08:01

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 156 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1019€ et 1379€ au 01/01/2023

## Photos du bien



