

## Appartement T2 – Metz

### Informations générales

<b>Type de bien</b>	Appartement
<b>Typologie</b>	T2
<b>Année de construction</b>	1954

### Localisation

<b>Ville</b>	Metz
<b>Code postal</b>	57000
<b>Secteur</b>	Metz les Îles

### Copropriété

<b>Bien en copropriété</b>	oui
<b>Charges de copropriété</b>	Environ 966€ annuel
<b>Nombres de lots</b>	
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Syndic</b>	SEM EMH

### Equipements et installations

<b>Type de chauffage</b>	Indiv gaz
<b>Gaz</b>	Aucune anomalie
<b>Chaudière</b>	
<b>Electricité</b>	Aucune anomalie

### Diagnostics

<b>Amiante</b>	Non
<b>CREP</b>	Non
<b>DPE</b>	Réalisé le 19.08.2025

### Intérieur et superficie

<b>Nombres de pièces</b>	2
<b>Etage</b>	4
<b>Chambre 1</b>	10.97 m <sup>2</sup>
<b>SDB</b>	6.3 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.89 m <sup>2</sup>
<b>Cuisine</b>	5.62 m <sup>2</sup>
<b>Dégagement</b>	2.38 m <sup>2</sup>
<b>Placard</b>	0.43 m <sup>2</sup>
<b>Séjour</b>	37.7 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>65.29 m<sup>2</sup></b>

### Annexes

<b>Cave</b>	0
<b>Garage</b>	Possibilité de louer des garages à proximité

### Proximité

<b>Arrêts de bus</b>	Quelques mètres
<b>Ecole</b>	. 3 min à pied du lycée Cormontaigne
	. 15 min du Saulcy
<b>Centre-ville</b>	. 21 min de la place de la République

**110 000.00 €**

Aucun frais de dossier  
Hors frais de notaire

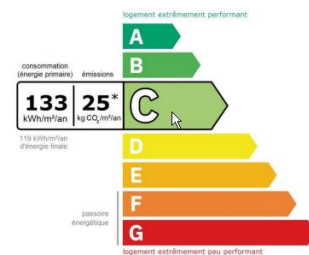
Référence : 7GA81



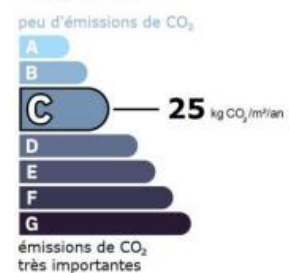
Situé dans le quartier recherché de Metz Les Îles, cet appartement T2 offre une belle luminosité et un agencement optimal.

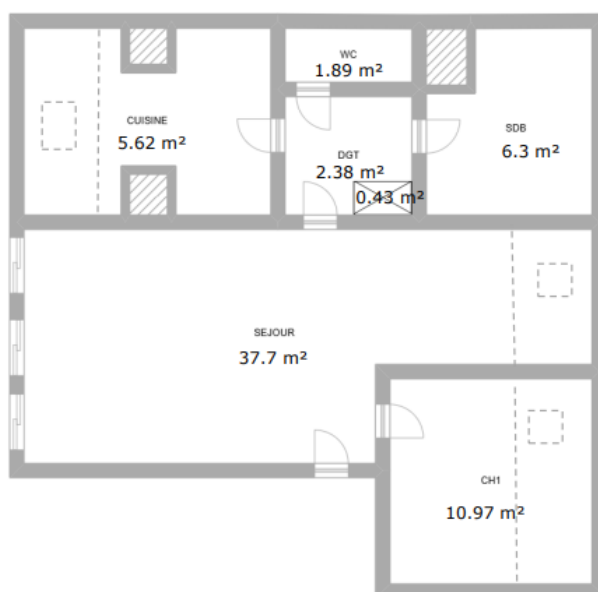
L'appartement se compose d'un WC indépendant, d'un salon spacieux, ouvert sur une salle à manger, créant un espace de vie agréable et convivial. Une cuisine séparée vous permettra de cuisiner en toute tranquillité.

Ce bien se trouve au 4<sup>e</sup> étage, offrant une vue dégagée sur l'ensemble du quartier.



\* Dont émissions de gaz à effet de serre





Informations diagnostics

Amiante (DAV)	Aucune présence d'amiante détectée. L'ensemble des pièces a été inspecté (séjour, chambre, cuisine, SDB, WC, dégagement, placard) sans qu'aucun matériau des listes A ou B ne soit repéré. Aucune obligation réglementaire ni recommandation particulière. Le bâtiment étant daté entre 1950 et 1980, le repérage était obligatoire dans le cadre de la vente.
Électricité (DIAG ELEC)	Aucune anomalie avérée sur les 6 domaines de contrôle (appareil général de commande, protection différentielle, surintensités, liaison équipotentielle SDB, contacts directs, vétusté des matériels). Toutefois, plusieurs points n'ont pas pu être vérifiés en raison de l'absence d'alimentation électrique lors du diagnostic :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclenchement du disjoncteur général non testé,</li> <li>- Fonctionnement des dispositifs différentiels non testable (bouton test + essai de déclenchement),</li> <li>- Valeur de résistance de la prise de terre non mesurable,</li> <li>- Conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire non visible (SDB), installation en parties communes non accessible.</li> </ul>
Gaz (DIAG GAZ)	Aucune anomalie formellement retenue (pas de DGI, pas d'A1, pas d'A2). Contexte notable :  <p>Le logement n'était pas alimenté en gaz au moment du diagnostic. Cela a rendu impossible les essais de fonctionnement des appareils et le test d'étanchéité via le compteur (pas de virax).</p> <p>L'étanchéité apparente des raccords a néanmoins été vérifiée au produit moussant.</p> <p>Appareil identifié : chaudière VMC gaz Saunier Duval Thema 25 en cuisine (appareil raccordé). Taux de CO non mesurable faute d'alimentation.</p> <p>Une tuyauterie en attente est également présente en cuisine.</p> <p>Absence de contrat d'entretien de la chaudière et absence d'attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumée.</p>