



## MAXÉVILLE - MAISON DE VILLE - 3 CHAMBRES - TERRASSE - AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR

MAXEVILLE 54320

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## MAXÉVILLE - MAISON DE VILLE - 3 CHAMBRES - TERRASSE - AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR

MAXÉVILLE - MAISON DE VILLE - 3 CHAMBRES - TERRASSE - AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR

En vente : à deux pas de Nancy, à MAXEVILLE (54320), notre agence Guy Hoquet Nancy vous propose cette charmante maison de ville.

Il s'agit d'une maison des années 1920 agencée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec une cuisine ouverte donnant accès à l'extérieur, ainsi qu'un WC.

Au premier étage : une salle de bains, une grande chambre avec un espace dressing attenant.

Au deuxième étage : deux chambres supplémentaires.

Pour les beaux jours, profitez d'un jardinet bien exposé.

Pour plus de stockage, vous bénéficiez de deux caves situées au sous-sol de la maison.

Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz et la chaudière date de 2021.

Le bien se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire d'Application André Vautrin et l'École Maternelle André Vautrin sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve les bus 32, 13, 16 et 12 dans les alentours. Il y a un accès à l'autoroute A31 à 1 km. Il y a trois restaurants, deux boulangeries, deux commerces, trois supermarchés, une épicerie et un bureau de poste à proximité de la maison.

Son prix de vente est de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (241 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 320 € et 1 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet NANCY.

81 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1924
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-15 05:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien



