



## Une maison avec trois chambres, un jardin avec piscine, un garage à VELAIN EN HAYE

BOIS DE HAYE 54840

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## Une maison avec trois chambres, un jardin avec piscine, un garage à VELAIN EN HAYE

Nous vous proposons à la vente une maison indépendante d'une superficie de 125m<sup>2</sup> environ à Velaine en Haye.

Cette maison vous offre, une cuisine ouverte sur un agréable salon séjour, le tout ouvert sur le jardin. Au premier demi-niveau, vous trouverez deux chambres avec dressing ou placard, une salle d'eau et un wc séparé.

En sous sol, une chambre supplémentaire, une potentielle salle d'eau disposant d'un wc.

Un garage, avec sa porte motorisée complète ce bien.

Un chauffage à air pulsé et une climatisation réversible sont installés dans cette maison. Elle est en bon état général.

La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. Avec un jardin de 300 m<sup>2</sup> et deux terrasses d'une surface totale de 30 m<sup>2</sup>, gagnez en espace et en bien-être. Le terrain de la propriété est de 550 m<sup>2</sup>.

Un garage et trois places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

La propriété se situe dans un quartier calme. Trois établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied,, parmi lesquels l'École Élémentaire Géo Condé et l'École Technique Privée Michel Platini,

tout comme une crèche. Niveau transports, il y a les gares Fontenoy-sur-Moselle et Liverdun à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A31 est accessible à 1 km. On trouve deux restaurants, deux commerces et une boulangerie à proximité.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 158 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 580 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 325 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à BOIS DE HAYE.

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-14 16:34:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien



