



## VENTE d'une maison de 5 pièces (143 m<sup>2</sup>) à mont l étroit

COLOMBEY LES BELLES 54170

**224 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDEOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

0383447077

## VENTE d'une maison de 5 pièces (143 m<sup>2</sup>) à mont l étroit

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente : nous sommes heureux de vous présenter à mont l étroit (54170), cette maison de 5 pièces exposée est de 143 m<sup>2</sup> et de 3 189 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1948 de 2 étages et de standing. Le RDC profite d'une entrée, d'un vaste salon/séjour de 44 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 22 m<sup>2</sup>, d'un cellier, d'une salle d'eau et d'une buanderie de 22 m<sup>2</sup>. Au premier étage, vous trouverez une belle suite parentale de 27 m<sup>2</sup> et deux chambres de 18 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>. La maison est en bon état général.

Un jardin lui donne de l'espace complémentaire appréciable. En plus de la maison, la vente inclut une grange garage (189 m<sup>2</sup>).

Plusieurs établissements scolaires (élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A31 à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste sont aussi accessibles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an et 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 030 € et 2 800 € en 2023.

Son prix de vente est de 224 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY.

visite virtuelle sur demande

143 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Date ERP	2024-06-04 00:29:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2800€ au 24/10/2023

## Photos du bien









