



## SAINT MAX : maison de 6 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT MAX 54130

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## SAINT MAX : maison de 6 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - MAISON AU CALME - SAINT MAX

En vente : localisée à deux pas de Nancy, à SAINT MAX (54130), située dans un quartier recherché et prisé, ayez le coup de coeur pour cette maison de 125m<sup>2</sup> habitables construite sur une belle parcelle de 490 m<sup>2</sup> de terrain.

Le rez-de-chaussée vous propose une spacieuse entrée, deux grandes chambres et une salle d'eau. De quoi faire une grande suite parentale.

Au premier étage, un grand dégagement dessert: une chambre, une salle de bain, une cuisine, un salon/séjour avec balcon attenant. Depuis la cuisine vous aurez accès à une grande véranda chauffée. Celle-ci vous fait profiter d'un accès direct au jardin bien exposé et sans vis-à-vis.

Une dépendance se trouve au fond du jardin, un confort supplémentaire pour y ranger votre matériel de jardinage.

Pour davantage de rangement, un grenier s'offre à vous.

Concernant votre véhicule, ce bien possède trois places de parking sur la propriété ainsi qu'un grand garage avec la possibilité de se créer un coin atelier pour les grands bricoleurs. Un portail assure un accès sécurisé à cette maison.

Concernant le mode de chauffage, la maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Les fenêtres de la maison sont en double vitrage . La porte de garage est motorisée.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T1 (Saint-Livrier)

à quelques pas du bien. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez le cinéma Royal de même qu'un tennis et une bibliothèque à moins de 10 minutes à pied. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et une épicerie.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX pour une première visite de cette maison à vendre.

125.62 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



