



## CHAMPENOUX : Maison mitoyenne avec terrasse jardin et parking

CHAMPENOUX 54280

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANCY**

37 rue du Faubourg des Trois  
maisons  
54000 NANCY

**03 57 80 04 20**

## CHAMPENOUX : Maison mitoyenne avec terrasse jardin et parking

EXCLUSIVITÉ

Nous vous proposons à la vente, une maison mitoyenne de 1940 récemment rénovée intégralement, d'une superficie de 103m<sup>2</sup>, A CHAMPENOUX (54280)

Ce bien sans travaux, vous offre en rez-de-chaussée:

une entrée, une cuisine équipée semi ouverte sur un agréable salon séjour, une terrasse et un jardin viennent agrémenter cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable. Un wc et un espace cellier buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres dont une avec un espace dressing, une salle de bain, et un wc.

La maison est irréprochable de part la qualité des travaux réalisés ( toiture, fenêtres, mode de chauffage, aspiration centralisée?).

Poêle à pellets, électricité neuf, aucun travaux à prévoir.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants, les façades et la toitures sont isolés.

Concernant le stationnement, elle possède deux places de parking privatives.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire du Grand Chêne à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A31, A33 et A330 et la nationale N4 sont accessibles à moins de 16 km. Il y a quatre restaurants, une boulangerie et un supermarché dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 260 000 €. 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet NANCY pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à CHAMPENOUX.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-06 00:44:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1490€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

