



## Maison à vendre dans quartier prisé : Le bonheur à portée de main !

VANDOEUVRE LES NANCY 54500

**Guy HOQUET**  
**VANDOEUVRE LES**  
**NANCY**

0383447077

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

## Maison à vendre dans quartier prisé : Le bonheur à portée de main !

Vous rêvez d'une maison où le calme et le confort se rencontrent ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique maison de 155 m<sup>2</sup>, située à Vandoeuvre-les-Nancy limite Houdemont, vous attend avec ses 6 pièces et 4 chambres spacieuses. Pour 410 000 €, vous pourrez profiter d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour concocter de bons petits plats. Avec un poêle à granulés pour des soirées cocooning et un chauffage au gaz, vous serez au chaud tout l'hiver.

Le séjour, exposé plein sud, vous inondera de lumière et vous permettra de profiter de votre terrasse sur un terrain de 453 m<sup>2</sup>.

Côté pratique, un garage fermé et une cave sont inclus, ainsi qu'une connexion fibre optique pour rester connecté au monde.

À proximité, vous trouverez le Collège Simone de Beauvoir et plusieurs écoles, idéales pour vos enfants. Les parcs à proximité vous offriront des moments de détente, et les commodités ne sont jamais loin.

Cette maison est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques pour votre confort.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet Vandoeuvre-les-Nancy pour

plus d'informations et pour organiser une visite. Votre nouvelle vie commence ici !

155 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-01 13:09:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	453 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2730€ au 01/01/2023

## Photos du bien





