



## MAISON CHAMPIGNEULLES - 92m<sup>2</sup> - PAS DE TRAVAUX -

CHAMPIGNEULLES 54250

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## MAISON CHAMPIGNEULLES - 92m<sup>2</sup> - PAS DE TRAVAUX -

Découvrez cette charmante maison de 92,71 m<sup>2</sup> située à Champigneulles, ne nécessitant aucun travaux ! L'entrée mène à une première chambre équipée de sa propre salle d'eau, ainsi qu'à des WC et une buanderie. Un demi-niveau donne ensuite accès à une cuisine entièrement aménagée et équipée, ouverte sur le salon-séjour et offrant une sortie vers un jardin exposé plein sud, sans vis-à-vis, idéal pour profiter pleinement de la lumière naturelle.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, dont une avec balcon, ainsi qu'une salle de bain.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz complétés par un poêle à granulés, garantissant un confort optimal. Une cave vient également offrir un espace de stockage supplémentaire.

Pour votre stationnement, vous disposez de 2 places de parking extérieures.

La fibre optique est également disponible pour un accès internet rapide.

Localisée dans un quartier calme de Champigneulles, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Buffon, l'École Jean Moulin et le Collège Julien Franck, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort et praticité, proposée par l'agence Guy Hoquet SAINT MAX.

"Les informations sur les risques auxquels ce lien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

|                      |            |            |       |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 92.71 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Nord-Sud                 |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1970                     |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Gaz                      |
| Eau chaude          | Gaz                      |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Etat intérieur         | Bon              |
| Cheminée               | Poêle à granulés |
| Nombre de caves        | 1                |
| Nombre de balcons      | 1                |
| Nombre de terrasse     | 1                |
| Type de Stationnement  | Extérieur        |
| Nombre places parking  | 2                |
| Diagnostic Energétique | Non              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

