



## Maison à vendre à Nancy avec 4 chambres un bureau une terrasse un jardin et trois garages Rue de la Colline

NANCY 54000

**399 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison à vendre à Nancy avec 4 chambres un bureau une terrasse un jardin et trois garages Rue de la Colline

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de 130 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un environnement paisible et recherché de Nancy. Édifiée sur un terrain de 330 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie chaleureux et fonctionnel, parfait pour accueillir votre famille.

Répartie sur trois niveaux, la maison propose 6 pièces harmonieuses, dont 4 belles chambres spacieuses. Le séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup> invite à la convivialité, sublimé par la présence d'un poêle à bois qui crée une atmosphère douce et authentique. La cuisine indépendante, aménagée et semi-équipée, offre un espace pratique et agréable au quotidien.

Côté confort, vous bénéficiez de 2 salles d'eau et 2 WC, d'un chauffage au gaz par radiateurs, ainsi que de fenêtres en PVC double vitrage assurant une excellente isolation. La maison, construite en 1940, a su préserver son charme d'origine tout en offrant un standing de qualité et un excellent état général.

À l'extérieur, une agréable terrasse et un jardin, doté de son bain nordique, vous permettront de profiter pleinement des beaux jours.

Un véritable atout : trois garages fermés complètent ce bien, un confort rare et recherché.

Ravalement de façade de 2021.

La maison est également équipée de la fibre optique pour un confort numérique optimal.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Contactez l'Guy Hoquet SAINT MAX pour organiser votre visite

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).

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2026-02-06 10:14:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	330 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3300€

---

## Photos du bien



