



## Maison F6 (139 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT MAX

SAINT MAX 54130

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison F6 (139 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT MAX

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - Rives de Meurthe

À vendre : SAINT MAX (54130), à proximité des Rives de Meurthe, découvrez cette maison de 139m<sup>2</sup> habitable entièrement rénovée avec des matériaux de qualité.

Cette maison exposée Sud Est a été construite dans les années 1920. Le rez-de-chaussée comporte une entrée ouverte avec deux dressings, une buanderie, une chaufferie et un garage pour 1 véhicule dans lequel vous pourrez également créer un atelier ou une buanderie. Vous profiterez également d'une cour donnant sur l'avant de la maison. Au premier étage se trouve un magnifique espace de vie exposé Sud de 48 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte entièrement équipée. La cuisine est fonctionnelle et vous pourrez profiter d'un bar pour déjeuner entre amis ainsi que d'une terrasse. Aux étages supérieurs, vous trouverez 2 grandes chambres d'environ 15m<sup>2</sup> chacune, avec accès à une salle de bains et un WC séparé avec lave mains. La salle de bain est composée d'une grande douche à l'italienne, d'une baignoire ilot ainsi que d'un meuble de salle de bain. Pour d'avantage de confort, cette pièce bénéficie d'une fenêtre donnant sur l'extérieur. Au dernier étage, vous profiterez d'une superbe suite parentale avec une chambre et une salle d'eau : l'agencement de cet espace est très sympa avec des jeux de transparence entre la salle de bain et la chambre.

L'extérieur de la maison est en parfait état. Le chauffage, la plomberie et l'électricité ont été refait à neuf. Les fenêtres sont en double vitrage avec volets roulants électriques (tout est neuf). La porte d'entrée ainsi que la porte de garage ont également été remplacées.

La maison est proche de toutes commodités : elle se situe à 100 mètres des commerces de la Place Gérard Barois et à cinq minutes des écoles. Vous pourrez également profiter de la proximité des bords de Meurthe pour d'agréables balades à pied ou à vélo, ainsi que de la Piscine du Lido.

Contactez votre agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT MAX.

139.7 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m2
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	86 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





