



## Maison 5 pièces à vendre à Bouxières aux Chênes - Proche NANCY

BOUXIERES AUX CHENES 54770

**264 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison 5 pièces à vendre à Bouxières aux Chênes - Proche NANCY

Située sur les hauteurs de Bouxières-aux-Chênes, dans un environnement paisible et sans vis-à-vis, cette maison bénéficie d'une vue dégagée sur la nature environnante.

D'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>, elle est implantée sur un terrain de 870 m<sup>2</sup> et offre un cadre de vie idéal pour une famille. Elle se compose de quatre chambres, permettant à chacun de disposer de son espace personnel.

La cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre partiellement sur un séjour orienté à l'est, avec un accès direct à la terrasse et au jardin. La maison comprend également une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. Un garage fermé ainsi que deux places de stationnement complètent ce bien. Un poêle à bois apporte une touche chaleureuse à l'ensemble. Le chauffage principal est assuré par des radiateurs électriques, et l'eau chaude par un chauffe-eau. Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Idéalement située à proximité de l'école Les Gesnels, cette maison offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Saint-Max. Une opportunité à saisir !

"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)"

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      123 kWh/m2 par an

Conso Energ      201 kWh/m2 par an

Surface terrain      870 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2290€

## Photos du bien





