



## Maison spacieuse à vendre à Chavigny - 4 chambres - terrain constructible 1593m<sup>2</sup>

CHAVIGNY 54230

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
MAX

7 rue Alexandre Ter  
54130 SAINT MAX

03 83 21 41 52

## Maison spacieuse à vendre à Chavigny - 4 chambres - terrain constructible 1593m<sup>2</sup>

Sur les hauteurs de CHAVIGNY, à deux pas de Nancy, nichée dans un environnement verdoyant, agréable maison familiale à découvrir sans tarder.

D'une surface de 146 m<sup>2</sup>, cette propriété lieu-dit « la Mommelière » s'étend sur un magnifique terrain arboré de 1 593 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis. Idéal pour savourer le calme et la nature. Il est également possible d'agrandir la propriété grâce à l'acquisition, en option, d'un terrain attenant de 644 m<sup>2</sup> constructible. La maison se compose de 6 pièces, dont 4 chambres. Une située au rez-de-chaussée, bénéficie de sa propre salle d'eau, idéale pour une vie de plain-pied ou pour recevoir en toute autonomie. Les trois autres chambres à l'étage, sont orientées vers un environnement calme. Une grande mezzanine complète cet espace et peut aisément accueillir un coin lecture, un espace détente ou un bureau.

Le salon-séjour, lumineux et exposé plein sud, s'ouvre sur une vaste terrasse ainsi que sur le jardin, offrant un cadre de vie agréable et baigné de lumière tout au long de la journée.

Le sous-sol constitue un véritable espace complémentaire, organisé en trois parties distinctes : une buanderie avec accès direct à l'extérieur, un atelier et une cave.

Vous bénéficiez d'un garage double particulièrement spacieux, agrémenté d'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, une dépendance vient compléter le bien. Déjà raccordée à l'eau et à l'électricité, elle peut servir de local de stockage pour le matériel de jardin ou être aménagée selon vos envies, en espace dédié à des activités artistiques ou créatives.

Située à la campagne tout en restant proche de la ville, la propriété bénéficie d'un accès rapide aux axes

autoroutiers, combinant ainsi tranquillité et praticité.

Une opportunité à ne pas manquer.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT-MAX pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

"Les informations sur les risques auxquels ce lien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)"

146 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	1593 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€

Photos du bien



