



Maison à vendre de 7 pièces de 198 m²

Hudiviller 54110

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MAX**

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

03 83 21 41 52

Maison à vendre de 7 pièces de 198 m²

Votre Agence Guy Hoquet à Saint Max, vous propose en exclusivité cette Charmante maison de village avec son terrain arborés et piscine.

Dés l'entrée vous serez séduit par le charme des poutres apparentes, vous trouverez une salle à manger, un salon avec un accès direct à une véranda chauffée, dans la continuité vous arriverez dans la cuisine équipée et séparée. Sur ce niveau se trouvent, une buanderie, un wc séparé ainsi qu'une salle de bain avec une baignoire îlot, une douche et une double vasque.

A l'étage, vous arriverez sur un dégagement pouvant servir de bureau, bibliothèque ou d'espace de jeux. A l'étage vous trouverez 5 chambres dont 2 avec mezzanine et 1 chambre parentale.

Coté extérieur, vous serez séduit par la terrasse semi ombragée en pleine journée, une piscine creusée de 9m par 4m avec pompe à chaleur vient agrémenter ce jardin. Pour les chaudes journées ensoleillées, vous profiterez d'un magnifique noyer centenaire qui apporte une grande zone ombragée, idéale pour une sieste en hamac.

Une dépendance accolée de 35m² avec un accès direct sur la rue offre de multiples possibilités: profession libérale, local artisan, commerce de proximité, location saisonnière...

Vous l'aurez compris, cette maison n'attend que votre visite, mais attention au coup de coeur!

198.9 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2238€ et 2238€ au 01/01/2024

Photos du bien



