



## VENTE : maison de 6 pièces (150 m<sup>2</sup>) à FROUARD

FROUARD 54390

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## VENTE : maison de 6 pièces (150 m<sup>2</sup>) à FROUARD

Exclusivité - Maison 6 pièces au calme à Frouard (54390)

À deux pas de Nancy, dans un cadre paisible et verdoyant, nous vous proposons cette magnifique maison familiale de 6 pièces d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et son terrain de 811 m<sup>2</sup>. Idéale pour les amoureux de tranquillité, cette maison bâtie en 1975, sur deux niveaux, conjugue confort et prestations de qualité.

Des espaces généreux et lumineux :

Une pièce à vivre spacieuse et conviviale, ouverte sur l'extérieur,

Quatre chambres dont une suite parentale,

Une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, idéale pour les passionnés de cuisine,

Une salle de bains et une salle d'eau modernes,

Deux toilettes séparées pour plus de confort.

La maison est équipée et chauffée par une chaudière à condensation gaz et complétée d'un poêle à bois, elle dispose de fenêtres en aluminium double vitrage, et de volets roulants. La fibre optique est déjà installée pour un confort de vie optimal.

Un extérieur intime et pratique :

Une terrasse de 25 m<sup>2</sup> pour profiter des repas en plein air,

Un jardin arboré de 600 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix pour vos moments de détente,

Six places de parking et un garage viennent compléter l'ensemble pour un confort de stationnement

sans pareil.

Quartier calme et commodités à proximité :

Écoles primaires à moins de 10 minutes à pied,

Gare Frouard à 1 km, facilitant vos déplacements en train,

Accès rapide aux autoroutes A31 et A33 (moins de 7 km),

Loisirs : bibliothèque, restaurants, boulangeries, commerces, supermarché? tout est à portée de main.

Cette maison est en excellent état, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, offrant un cadre de vie agréable, au calme, tout en étant à proximité des commodités.

Une opportunité rare sur le marché à ne pas manquer. Contactez-nous pour organiser une visite !

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Mandat exclusif

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).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX.

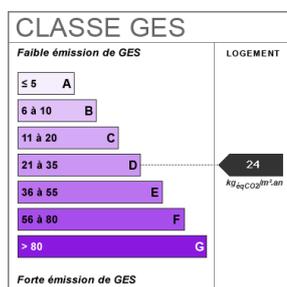
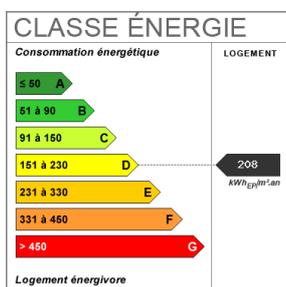
150 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-02 04:47:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

