



## SAINT MAX - DOMMARTEMONT : maison d'architecte 9 pièces à vendre

SAINT MAX 54130

**417 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## SAINT MAX - DOMMARTEMONT : maison d'architecte 9 pièces à vendre

SAINT MAX - DOMMARTEMONT - MAISON 9 PIÈCES AVEC TERRASSES ET JARDIN

Vous êtes à la recherche d'un bien exceptionnel avec un important potentiel, dans un environnement privilégié et calme ?

Cette maison d'architecte construite dans les années 60-70 est faite pour vous. Elle est bâtie sur un terrain arboré sans vis à vis d'environ 750 m<sup>2</sup> avec une vue magnifique sur Nancy.

Ce bien est agencé sur plusieurs niveaux avec de belles ouvertures sur les espaces extérieurs pour une surface totale d'environ 400m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'une entrée avec un vestiaire, d'une grande pièce de vie avec une cuisine pouvant atteindre plus de 70 m<sup>2</sup> et un accès sur la terrasse. Elle compte également sur le niveau de vie 3 belles chambres (12m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 11.76m<sup>2</sup>), une salle de bains et un WC séparé.

Sur un second niveau, vous trouverez trois grandes chambres (22.12m<sup>2</sup>, 31m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>), une salle de bains, un WC séparé et un espace salon de 24m<sup>2</sup> avec une cheminée et une cuisine d'été donnant sur une grande terrasse couverte.

Enfin, la maison dispose d'un sous sol complet comprenant une buanderie, une cave, un atelier et 2 grandes pièces pouvant être aménagées en salle de sport et/ou en salle de cinéma, ?

Pour vos véhicules, la maison dispose d'un grand garage et de places de stationnement devant la maison.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Côté transports, on trouve sept lignes de bus ainsi que la ligne T1 (Gérard Barrois-Stade Marcel Picot) à quelques pas du bien. Les autoroutes A31, A330 et A33 sont accessibles à moins de 6 km et Nancy est située à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Royal tout comme sur un bassin de natation, trois tennis et une bibliothèque à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une épicerie et deux boucheries-charcuteries.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT MAX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

252 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Année construction	1970
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











