



## Maison spacieuse à vendre à Saint Max - 3 chambres et jardin !

SAINT MAX 54130

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison spacieuse à vendre à Saint Max - 3 chambres et jardin !

Découvrez cette maison à vendre à Saint Max, un bien rare sur le marché ! Avec ses 95,08 m<sup>2</sup> de surface habitable et 136m<sup>2</sup> avec le grenier aménageable, cette maison dispose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Vous aurez la possibilité d'aménager le grenier pour y créer 2 chambres supplémentaires. Située sur un terrain de 208 m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'un jardin agréable, d'une terrasse couverte et d'une cour pour vos moments de détente.

La maison, construite en 1880, allie le charme de l'ancien avec des fenêtres en mixte alu et PVC et des volets roulants en PVC. Bien que des travaux soient à prévoir, le potentiel de cette propriété est immense. Le séjour, exposé au sud-est, vous garantira une luminosité optimale tout au long de la journée.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine, un salon confortable, une salle de bain et un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. De plus, vous bénéficierez d'un sous-sol et d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Un atout supplémentaire se situe à l'arrière de la maison avec une grande dépendance sur 2 niveaux qui peut être aménagée pour faire un espace supplémentaire.

Située à proximité de plusieurs points d'intérêt, vous serez à quelques pas des écoles comme l'École

Clemenceau et l'École Paul Lévy, ainsi que des arrêts de tram comme Mairie de Saint Max. Profitez également de la proximité de parcs pour vos activités en plein air et de boulangeries pour vos petits-déjeuners gourmands.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse dans un quartier calme de Saint Max. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations et pour organiser une visite !

136 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Sous-sol	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	305 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



