



Maison spacieuse 4 chambres terrasse garage et jardin à Champigneulles

CHAMPIGNEULLES 54250

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MAX

7 rue Alexandre 1er
54130 SAINT MAX

0383214152

Maison spacieuse 4 chambres terrasse garage et jardin à Champigneulles

À Vendre - Élégante Maison de Caractère à Champigneulles

Offrez-vous le charme de l'ancien avec le confort moderne. Située au coeur de Champigneulles, cette superbe maison de ville des années 1910, parfaitement entretenue, conjugue authenticité, volumes généreux et prestations de qualité. D'une surface habitable de 168 m², elle se déploie sur un terrain arboré de 650 m², à l'abri des regards et dans un environnement paisible.

Caractéristiques principales :

8 pièces spacieuses, dont 4 belles chambres, idéales pour accueillir toute la famille

2 salles de bains et 2 WC, pour un confort optimal au quotidien

Cuisine indépendante, aménagée et équipée

Chauffage au gaz par radiateurs et chaudière à condensation neuve très performante.

Isolation renforcée grâce à des fenêtres en PVC double vitrage

Extérieurs et dépendances :

Grande terrasse ensoleillée et jardin arboré de 450 m² pour profiter pleinement des beaux jours

Garage, cave, et sous-sol : de nombreux espaces de rangement et de stationnement

Volets mixtes, manuels et électriques, pour plus de praticité

Un emplacement privilégié :
À proximité immédiate des transports en commun, des écoles et collèges, ainsi que de toutes les commodités : boulangeries, restaurants, espaces verts... Cette maison bénéficie d'un cadre de vie à la fois fonctionnel, calme et convivial.

Une opportunité rare sur le marché !
Ne laissez pas passer cette maison pleine de charme, parfaitement située et prête à accueillir votre famille.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations ou pour organiser une visite personnalisée.

168 m²

8 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-19 01:49:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1566€ et 2118€ au 07/11/2025

Photos du bien





