



## À vendre : Magnifique maison de 7 pièces à Malzéville !

MALZEVILLE 54220

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## À vendre : Magnifique maison de 7 pièces à Malzéville !

Découvrez cette superbe maison d'architecte à vendre, située à Malzéville, qui saura vous séduire par ses nombreux atouts ! Avec une surface habitable de 170 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 7 pièces spacieuses, dont 5 chambres confortables, parfaites pour accueillir votre famille. Le vaste séjour lumineux, exposé plein sud-ouest, vous promet des moments chaleureux et conviviaux.

La cuisine indépendante est idéale pour les amateurs de gastronomie, et le chauffage au gaz avec radiateurs vous garantit un confort optimal. Vous apprécierez également la présence d'une cheminée avec insert pour des soirées cocooning. La maison dispose également de 2 salles de bain avec la possibilité d'en créer facilement une troisième.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 601 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse de 16m<sup>2</sup>, parfaite pour vos repas en plein air. Vous pourrez apprécier la quiétude du quartier ainsi que le côté intimiste du jardin. Pour votre confort, un garage fermé et deux caves sont à votre disposition. La maison est située dans un quartier calme, à proximité de nombreux points d'intérêt tels que les écoles (École Leclerc), des crèches, du collège et des commerces. La maison, construite dans le style des années 70, est équipée de fenêtres mixtes bois-PVC et de volets manuels et électriques.

Enfin, cette maison offre un fort potentiel avec la possibilité de créer 2 chambres supplémentaires ou un espace de travail.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette maison pleine de potentiel !

170 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	601 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien





