



## Maison de 146m<sup>2</sup> - Quartier Pépinière

NANCY 54000

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison de 146m<sup>2</sup> - Quartier Pépinière

Nous vous proposons cette maison de 146m<sup>2</sup> située à deux pas du parc de la Pépinière, dans une rue particulièrement calme et recherchée.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée spacieuse, d'un salon lumineux de 24 m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de 19 m<sup>2</sup> ouvrant sur la cuisine, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Le premier étage dessert quatre chambres aux surfaces comprises entre 11 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un grenier aménageable, occupant toute la surface de la maison, est accessible par un escalier en bois au deuxième étage et constitue un véritable potentiel d'extension.

Le bien dispose également d'une cave en sous-sol, couvrant l'intégralité de l'emprise de la maison.

Édifiée au début du XX<sup>e</sup> siècle, cette maison nécessite d'importants travaux de rénovation, permettant une restructuration complète des espaces et une mise au goût du jour afin de valoriser pleinement son cachet et ses volumes. Elle représente une opportunité pour un projet de rénovation ambitieux, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement.

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)

Pour tout complément d'information ou pour organiser une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-MAX, spécialiste du secteur.

146 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1905
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an
Surface terrain	120 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





