



## Maison individuelle 5 pièces à Neuves Maisons - Réf 5116

NEUVES MAISONS 54230

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**0383214152**

## Maison individuelle 5 pièces à Neuves Maisons - Réf 5116

Située dans un environnement calme et recherché de Neuves-Maisons, découvrez cette charmante maison d'une surface habitable de 110 m<sup>2</sup>, proposée au prix de 239 000 €.

Idéalement conçue pour une vie de famille, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres et un bureau. Dont une chambre en rez-de-chaussée offrant un véritable confort au quotidien. Vous serez séduit par son séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, garantissant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Côté confort, le bien bénéficie d'un système de chauffage performant combinant radiateurs au gaz et pompe à chaleur, ainsi qu'une chaudière dédiée à la production d'eau chaude. Les menuiseries en aluminium double vitrage assurent une bonne isolation thermique et phonique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 375 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse, idéal pour vos moments de détente. Un garage fermé ainsi que 2 places de stationnement viennent compléter ce bien.

Construite en 1981, cette maison présente un bon niveau de standing et un entretien soigné.

Emplacement privilégié : à proximité immédiate des établissements scolaires (maternelles, primaires, collèges) ainsi que de nombreux commerces et services (boulangeries, pharmacies, restaurants, etc.), facilitant le quotidien.

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 plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet SAINT-MAX.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	163.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	375 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



