



House - 161.48 m²

ART SUR MEURTHE

339 000 € *

* Agency fees will be borne entirely by the seller



DESCRIPTION DU BIEN

ART-SUR-MEURTHE - EN EXCLUSIVITÉ : Maison familiale T8 au bord de l'eau, cadre idyllique et prestations de qualité : Découvrez cette magnifique maison de 161,48 m², idéalement située dans un environnement calme et verdoyant, avec vue et accès direct à l'eau, le tout sur un terrain de 800 m² exposé sud-ouest. Vous serez séduit par la cuisine équipée ouverte sur une pièce de vie pour un total de 41 m², donnant sur une superbe terrasse de 50 m², couverte au besoin par un store-ban électrique, avec accès jardin sans vis-à-vis. Le rez-de-chaussée offre un confort de plain-pied avec : Une entrée et rangements Une salle de bain double vasques Une grande chambre parentale avec meuble dressing, WC, buanderie ou possibilité d'ajouter une douche. Une deuxième chambre À l'étage, vous trouverez : 4 belles chambres Un bureau Une salle d'eau avec WC Les extérieurs sont tout aussi impressionnants : Nombreuses places de stationnement dans la cour avant Grand garage traversant avec grenier à l'étage + Atelier et un abri à bois Menuiseries de 2015 Équipements Somfy pour toutes les ouvertures (volets roulants motorisés) Radiateurs électriques neufs (2024) Nombreux rangements dans toute la maison Chauffage : cheminée bois et radiateurs électriques (consommations électriques réelles à l'année : 1800 €) Cumulus de 300L. (Aucune anomalie électrique, pas d'amiante.) Une maison idéale pour accueillir votre famille dans un environnement naturel et paisible, tout en restant proche des commodités. DPE : D (203 kWh/m²/an) GES : B (6 Kg CO₂/m²/an) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 21/03/2025

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
Les honoraires sont à la charge VENDEUR. HF IMMOBILIER : 03 83 38 91 24 - contact@hf-immo.fr

LE BIEN EN DETAIL

Reference : HFI458
Town : ART SUR MEURTHE
Transaction : Sale
Type of property : House
Price including charges : € 339 000
Property tax : € 1 200
Area : 161.48 m²
Land : 800 m²
Construction : 1984
View : South West

Living room : 30 m²
Number of rooms : 8
Number of bedrooms : 6
Bathroom : 1
Shower room : 1
Nbr of terrace : 1
Terrace area : 50 m²
Kitchen : Fitted
Heating : Electric,
Wood stove



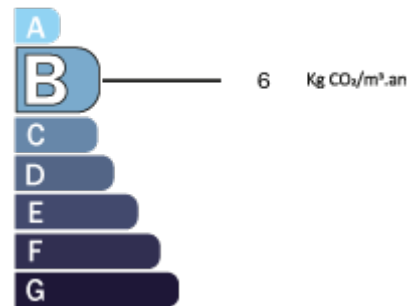
DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 2210€ max. 3040€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24