



Maison - 161.48 m²

ART SUR MEURTHE

339 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



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

Référence : HFI458
Ville : ART SUR MEURTHE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix de vente : 339 000 €
Taxe foncière : 1 200 €
Surface : 161.48 m²
Terrain : 800 m²
Année de construction : 1984
Exposition : Sud-ouest

Surface séjour : 30 m²
Nbr de pièces : 8
Nbr de chambres : 6
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 50 m²
Cuisine : Equipée
Chauffage : Electrique,
Poêle à bois

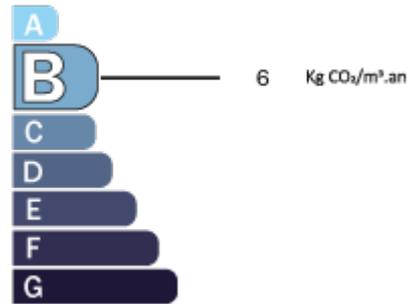


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 2210€ max. 3040€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* 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