



Maison - 100 m<sup>2</sup>  
MAXEVILLE

**255 000 €\***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

MAXEVILLE CENTRE - EN EXCLUSIVITÉ : On vous ouvre la porte de cette lumineuse maison de ville T4 sur 3 niveaux, entièrement rénovée, située dans une impasse. - 3 chambres dont une grande suite parentale de 53 m<sup>2</sup> au sol (chambre, dressing, salle d'eau) - Un espace de vie spacieux et traversant, ouvert sur une belle terrasse et un jardin sans vis-à-vis - Une rénovation moderne et récente, alliant le charme de l'ancien à des prestations contemporaines de qualité, aucuns travaux à prévoir - Un garage fermé avec 2 places de stationnement devant - La proximité des commerces, écoles et l'accès rapide aux axes de transport. - La voie ferrée est proche avec quelques passages audibles mais aucun trafic piéton. Vous découvrirez un bien rare, chaleureux et prêt à vivre. Contactez-nous pour plus d'infos ou organiser une visite. DPE : C (152 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : C (18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 03/08/2023 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). Les honoraires sont à la charge vendeur. HF IMMOBILIER : 03 83 38 91 24 - [contact@hf-immo.fr](mailto:contact@hf-immo.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

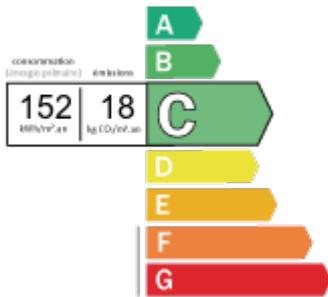
Référence : HFI484  
Ville : MAXEVILLE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix de vente : 255 000 €  
Taxe foncière : 1 396 €  
Surface : 100 m<sup>2</sup>  
Terrain : 256 m<sup>2</sup>  
Année de construction : Avant 1948  
Nbr d'étages : 2

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 30 m<sup>2</sup>  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Parking : 1

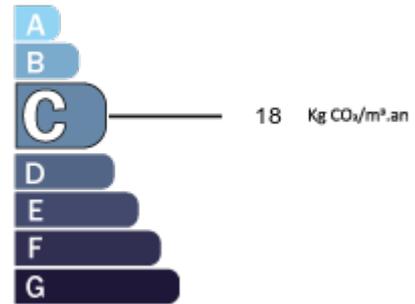


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m<sup>2</sup>/an)  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1400€ max. 1970€



Performance climatique (en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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