



Maison Individuelle à Talange - 147 m² habitables - jardin, garage

TALANGE 57525

385 000 € *

* 385 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MAIZIERES-LES-METZ**

4 rue du Quatre Septembre
57280 MAIZIERES-LES-METZ

03 87 51 90 59

Maison Individuelle à Talange - 147 m² habitables - jardin, garage

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet

À découvrir à Talange : charmante maison individuelle de 6 pièces, d'une superficie habitable de 147 m², édifiée en 1998 sur un beau terrain de 637 m².

Emplacement idéal, proche des commodités et des axes autoroutiers (A4, A31).

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant qui dessert un espace de vie spacieux et lumineux, composé d'un salon-séjour avec accès direct à une première terrasse, idéale pour recevoir ou profiter des belles journées.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, est à la fois fonctionnelle et conviviale.

La partie nuit du rez-de-chaussée se compose de quatre chambres lumineuses, d'une salle de bain avec baignoire, douche et double vasque, ainsi que d'un WC séparé avec lave main.

En rez-de-jardin, une seconde terrasse prolonge harmonieusement l'espace de vie vers l'extérieur, accessible depuis la terrasse principale et le sous-sol entièrement aménagé.

Ce dernier propose de belles prestations avec un garage deux voitures, une seconde cuisine équipée, une salle de bain avec WC, un bureau, un atelier, une chaufferie et des pièces de stockages.

Confort & équipements : pompe à chaleur, ballon thermodynamique, chauffage au sol, aspirateur centralisé, adoucisseur d'eau, osmoseur. Tout a été pensé pour un confort optimal et des économies d'énergie.

À l'extérieur, un jardin verdoyant entoure la maison, offrant un cadre de vie paisible et agréable pour toute la famille ainsi que deux places de parking.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Contactez Aurélien Andres au 06 74 14 41 49 pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

147 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-17 18:06:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1840€ au 01/01/2023

Photos du bien



