



## VASTE MAISON TRADITIONNELLE ARS - LAQUENEXY ( 186 m<sup>2</sup>), PROCHE MERCY !

ARS LAQUENEXY 57530

**369 250 € \***

\* 369 250 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET METZ**

5 avenue de Lattre de Tassigny

57000 METZ

**0387322090**

## VASTE MAISON TRADITIONNELLE ARS - LAQUENEXY ( 186 m<sup>2</sup>), PROCHE MERCY !

C'est tout nouveau chez Guy HOQUET METZ !

Vous recherchez l'alliance parfaite entre vie professionnelle et confort privé ? Alors venez découvrir cette belle et vaste maison traditionnelle aux volumes généreux (220 m<sup>2</sup> au sol) pensée pour le confort de tous et située à deux pas de l'Hôpital de MERCY, sur le secteur recherché d'ARS -LAQUENEXY.

Un de ses atouts majeurs ? Une vie de plain-pied possible dès aujourd'hui grâce à sa chambre de 20 m<sup>2</sup> et sa salle de bain en rez-de-chaussée.

En fonction de l'évolution de la composition familiale, à l'étage, l'espace "enfants" (ou " amis" ) est totalement indépendant avec 3 très grandes chambres ,sa salle d'eau et son wc. Les rangements y sont optimisés , la distribution fluide afin que chacun y trouve son intimité.

Le double garage indépendant offre tout le stockage nécessaire pour 2 voitures ( grand parking aussi à l'avant de la maison), vélos, matériel de sport ou encore atelier de bricolage.

L'accès direct du salon - séjour sur la terrasse à l'abri des regards et le jardin , véritable écrin de verdure, plat et clos, sera parfait pour les jeux d'enfants ,les soirées d'été entre amis ou encore la potentielle réalisation d'un projet de piscine .

Vous apprécierez en premier lieu la qualité du bâti et quelques travaux de rafraîchissement suffiront à transformer ce bien de caractère en un cocon moderne et chaleureux.

Contactez-nous rapidement : Agence Guy HOQUET METZ : 03.87.32.20.90 ou sur metz@guyhoquet.com

185.84 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	48.23 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2026-03-06 18:30:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Surface terrain	1838 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4000€

---

## Photos du bien



