



465 000 €

Maison individuelle Woippy village - 5 chambres - garage - jardin - sous sol - combles

03 87 49 57 57

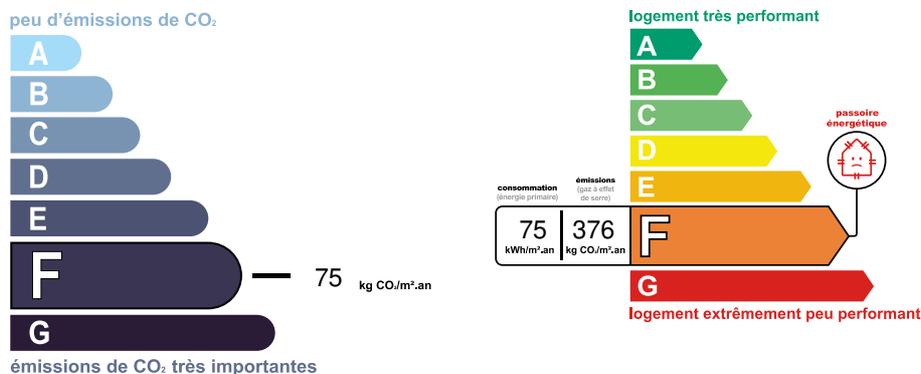
Nestenn Metz  
33 avenue Foch  
57000 Metz

**N° Mandat : 739 / Réf : 2184**

L'agence NESTENN de Metz vous propose cette magnifique maison individuelle de 1962, de plain pied, type manoir d'environ 178 m<sup>2</sup>, située à Woippy village et construite sur un terrain avoisinant les 26 ares, sans aucun vis à vis. Cette maison, dans son jus, est composée d'une entrée, d'un salon séjour, d'une cuisine séparée, de 5 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, trois WC, un vestibule, une magnifique terrasse et son jardin arboré où passe le ruisseau de Woippy. Habitable entièrement de plain pied, vous aurez toutefois la chance de bénéficier de combles à aménager d'une surface équivalente à celle de la maison. Pour compléter cette belle maison, vous bénéficiez d'un sous sol complet vous permettant de garer 4 voitures mais également de bénéficier d'un espace buanderie, d'un grand atelier, d'une cave. Les petit plus ? - Aucun vis à vis - Un verger - Sa localisation à moins de 15 minutes de Metz centre - Un jardin de 27 ares bucolique avec rivière - Des combles pouvant vous faire gagner 178m<sup>2</sup> au sol - Toutes les commodités à proximité Travaux de menuiseries, électricité et plomberie à prévoir. Coup de coeur assuré pour ce bien extrêmement rare sur le marché et baigné de charme. Vous retrouverez le reportage vidéo de ce bien en cliquant sur le lien suivant : <https://urlz.fr/q1li>

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)

 7 pièces	 5 chambres	 3 caves	 4 garages	 1 salle d'eau	 1 salle de bains	 2 WC	 178 m <sup>2</sup> habitables	
 Entre 2 475 m <sup>2</sup> et 2 735 m <sup>2</sup> de terrain	 1 terrasse	 1 acces handicap						



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 980 € et 5 420 € .

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

Bien proposé par ARTHAUD Zo. Agent commercial - RSAC : 5701 2022 000 000 075

