



760.000€

## MAGNIFIQUE MAISON INDIVIDUELLE SAINT-JULIEN-LÈS-METZ

<https://idemmo.fr>

Située dans un secteur résidentiel très recherché, à Saint-Julien-lès-Metz, cette maison individuelle de 170 m<sup>2</sup> habitables se distingue par son emplacement privilégié, son architecture soignée et la qualité de ses prestations. L'ensemble est édifié sur un vaste terrain entièrement clôturé et paysagé de 12 ares, offrant un cadre de vie paisible, verdoyant et sans vis-à-vis. Dès l'entrée, vous serez séduit par la hauteur sous plafond et l'ambiance lumineuse qui se dégage de chaque espace. Le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie traversante, largement ouverte sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées, donnant accès direct à une terrasse bien exposée et un jardin sans vis-à-vis avec une vue dégagée. La cuisine, qualitative et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Ce niveau dispose également d'un cellier, d'une buanderie et d'un wc séparé. À l'étage, la maison propose trois belles chambres, un bureau (pouvant également faire office de quatrième chambre), deux salles d'eau dont l'une dispose d'une baignoire et d'une douche, un grand dressing indépendant ainsi qu'un second WC séparé. Côté technique, tout a été pensé pour un confort optimal : chauffage au sol sur l'ensemble de la maison, climatisation réversible rez-de-chaussée et étage, chaudière à condensation, double vitrage, volets roulants électriques, VMC. Un double garage avec portes motorisées, un espace de stockage en mezzanine, ainsi que deux places de parking privatives devant [...]

- 4 chambres
- 1 salle de bain
- Maison
- À vendre
- Disponible
- 170 m<sup>2</sup>



**Aurelien ANDRES**

Agence de FOETZ

+35226537621



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de bain:** 1 salle de bain

**Superficie:** 170 m<sup>2</sup>

**Type:** Maison

**Chambre:** 4 chambres

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 170 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Alarme, Cheminee, Videophone

**Caractéristiques:** Double Vitrage, Terrasse

---

## Chauffage

**Cheminee:** Oui

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** C

**Peb Energie Lettre:** C

---

## Exterieur

**Terrasse:** Oui

---

## Info

**Reference:** 86901328

---

## Interieur

**Buanderie:** Buanderie



---

## Pieces

**Cuisine:** Oui

**Salon:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

**Sejour:** Oui

---

## Securite

**Alarme:** Oui

**Videophone:** Oui

---

## Détails

**DPE:** C

