



Maison à vendre à Semécourt - 5 pièces avec piscine et garage double !

SEMECOURT 57280

510 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Maison à vendre à Semécourt - 5 pièces avec piscine et garage double !

Rare opportunité à Semécourt : Maison de plain-pied de 129.5 m² avec piscine, climatisation réversible et panneaux photovoltaïques !

Découvrez le confort absolu dans cette magnifique maison individuelle de plain-pied de 129.5 m², idéalement située au calme dans une impasse à Semécourt. Construite en 2016, elle répond aux normes énergétiques les plus récentes, vous garantissant un cadre de vie moderne et économique. Le plus beau ? Cette propriété est dans un état vraiment impeccable, ne nécessitant aucun travaux : vous n'aurez qu'à poser vos valises et profiter !

Dès l'entrée optimisée pour votre quotidien avec placard intégré, laissez-vous séduire par le vaste salon/séjour de 37.8 m² baigné de lumière, qui constitue le cœur de la maison. Le salon/séjour s'ouvre ensuite sur une superbe cuisine moderne aménagée et entièrement équipée, invitant à la préparation de délicieux repas tout en restant connecté avec vos proches. L'accès direct à la terrasse et sa piscine est un véritable plus !

La maison offre trois chambres spacieuses, un bureau fonctionnel idéal pour le télétravail ou comme pièce supplémentaire, une buanderie, un WC indépendant avec meuble lave-mains, une salle de bain complète et une salle d'eau pratique avec WC suspendu. Le confort est omniprésent grâce à un système de chauffage combinant sol/radiateurs, assurant une chaleur douce et homogène, complété par une climatisation pour des étés toujours agréables. Pour couronner le tout, la maison est équipée de

panneaux photovoltaïques, un atout majeur pour maîtriser vos dépenses énergétiques et réduire votre empreinte environnementale.

À l'extérieur, l'absence de vis-à-vis vous garantit une intimité précieuse pour profiter pleinement de votre environnement. La propriété dispose d'un garage double de 30 m², parfait pour vos véhicules et du rangement. Les journées ensoleillées prendront une autre dimension autour de la piscine rafraîchissante, tandis que l'abri de jardin sera idéal pour vos équipements d'extérieur.

Située à seulement 3mn des autoroutes A4/A31 et des commerces (zone Auchan Semécourt), cette maison est idéalement placée. L'école maternelle sur le Gué et l'école primaire Jean Morette sont accessibles en 3 minutes.

Cette maison représente l'équilibre parfait entre modernité, confort et praticité. C'est le coup de coeur assuré pour les familles ou toute personne recherchant la quiétude et l'accessibilité dans un cadre privilégié.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

129.5 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Surface séjour	37.79 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m ² par an
Surface terrain	704 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





