



HESSE - MAISON D'HABITATION



BIEN D'EXCEPTION - HAVRE DE PAIX BUCOLIQUE

Venez découvrir ce bien rare et exceptionnel, où nature et tranquillité se rencontrent pour vous offrir un cadre de vie unique. Niché sur un terrain de 29 ares 25, cette maison de 305.87 m² est le refuge idéal pour ceux en quête de calme, d'espace et d'harmonie avec la nature.

Un environnement naturel et préservé

- **Proximité du canal et de pistes cyclables** : Idéal pour les amateurs de nature, de balades à vélo ou de moments de relaxation au bord de l'eau.
- **Un environnement immuable** : Aucun projet de construction ne viendra troubler la tranquillité de ce lieu exceptionnel.

Une maison pensée pour le bien-être

- **Une pièce de vie lumineuse et spacieuse** : Baignée de lumière, elle s'ouvre sur une belle terrasse, créant une connexion parfaite entre l'intérieur et l'extérieur.
- **Des matériaux respectueux de l'environnement** : bois, pierre naturelle, et une isolation haute performance garantissent un habitat sain et durable.
- **La propriété bénéficie d'une large aire de circulation en enrobé**, facilitant l'accès et le stationnement. **Un grand garage avec porte motorisée** permet de sécuriser vos véhicules, tandis qu'un vaste hangar complète l'ensemble, offrant un espace idéal pour abriter bateau, camping-car ou tout autre équipement volumineux.
- **Piscine, jacuzzi et sauna** : Profitez d'un espace bien-être dans votre propre jardin, à l'abri des regards, pour des moments de détente absolue, en parfaite harmonie avec la nature environnante.

1 gîte pour un projet de vie ou une activité complémentaire

- Un gîte indépendant : Le bien comprend également un gîte sur place, offrant la possibilité de développer une activité de location ou d'hébergement, tout en profitant de la quiétude de ce lieu. Une excellente opportunité pour générer des revenus tout en préservant votre vie privée.
- ↳ Ce gîte est exploitable. PAS DE TRAVAUX.

1 annexe indépendante, dans le prolongement du bien

- Une annexe indépendante, dans le prolongement du bien, offre la possibilité de créer un logement supplémentaire, parfait pour générer des revenus ou pour accueillir famille et amis.

Nature et accessibilité, l'équilibre parfait

Situé à seulement quelques minutes des axes RN4 et de l'autoroute, ce bien vous permet de profiter d'un cadre naturel préservé sans renoncer à la proximité des commodités de la ville.

Un lieu unique, pour une qualité de vie incomparable.

↳ **Pour plus d'informations ou une visite privée, contactez-nous dès aujourd'hui !**

PRIX : 449 350 €

Le prix comprend les **honoraires à la charge de l'acquéreur**

Honoraire : **4.50 %** du prix hors honoraires soit 19 350 €

Prix hors honoraires : 430 000 €

SARL au capital de 5 000 € - R.C.S. METZ TI 817 806 003 – N° de gestion 2016 B 140

SIRET : 817 806 003 00015 – code APE 6831Z – TVA : FR 28 817806003

Garanties financières : Transactions sur immeubles et fonds de commerce & Gestion immobilière : 120 000 € - n° 48449 M



