



LUTZELBOURG MAISON D'HABITATION

EXCLUSIVITÉ !

LUTZELBOURG et son château mais tant d'autres centres d'intérêts : commerces de proximité – restaurants – gare SNCF : desserte SAVERNE - axe RN4 à proximité.



DISTANCE LUTZELBOURG	
PHALSBOURG	6 MN
SAVERNE	20 MN
SARREBOURG	22 MN

Maison individuelle de 150 m² environ sur une surface totale de 5.54 ares.

2 variantes :

Possibilité pour un INVESTISSEUR de créer 2 logements.

Ou

Possibilité de raccorder les 2 niveaux.

Entrée – salon – salle à manger – cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque 4 feux gaz, four, lave-vaisselle, réfrigérateur, table et 4 chaises) – 1 chambre – salle d'eau (douche à l'italienne et WC) – 1 pièce à aménager.

A l'étage : **Niveau à refaire entièrement** : 5 pièces + les points d'eau.

En plus :

- Cour intérieure
- Fenêtres DV PVC en RDC
- Parking
- Garage
- Volets aluminium
- Grenier aménageable
- Chauffage pellets en RDC
- Cave

PRIX : 101 650 €

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

Honoraire : 7 % du prix hors honoraires soit 6 650 €

Prix hors honoraires : 95 000 €

