



# SARREBOURG

## IMMEUBLE INVESTISSEMENT

EXCLUSIVITÉ !

Immeuble de 3 lots - Idéal pour investisseur - éligible au dispositif « cœur de ville »



**Appartement 1 en RDC :** Appartement tout confort et refait à neuf de **type F2 d'une superficie de 37.52 m<sup>2</sup>** : Espace de vie avec cuisine aménagée et équipée (hotte-plaque-four) - 1 chambre - salle de bain avec douche et WC.

↪ Actuellement loué. Loyer 450 € HC.

**Appartement 2 en RDC :** Appartement tout confort de **type F2 d'une superficie de 34.09 m<sup>2</sup>** : Espace de vie avec cuisine aménagée - 1 chambre - salle de bain avec douche et WC.

**Appartement 3 au 1<sup>er</sup> étage :** **F5 en duplex avec balcon d'une superficie de 163.48 m<sup>2</sup>** : Entrée - cuisine aménagée et équipée semi ouverte sur la salle à manger - séjour spacieux avec balcon et accès direct à une belle cour - 3 chambres - salle de bain avec baignoire - WC.

**Très bel ensemble immobilier - idéalement placé : à voir absolument !**

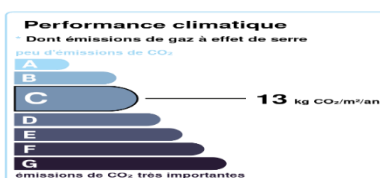
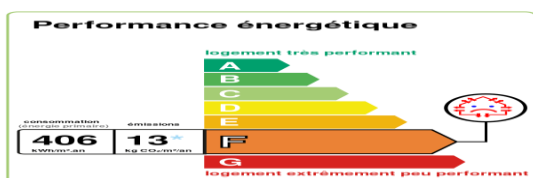
### Divers :

- Tout à l'égoût
- Caves
- Cour intérieure
- Chauffage individuel électrique + poêles à bois
- Petit espaces verts
- Terrain de 5.98 ares
- Plusieurs possibilités de stationnement gratuit à proximité

**PRIX : 313 500 €**

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : **4.50 % TTC**

**Prix hors honoraires : 300 000 €**



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 950 € et 1 330 €.

DPE 31/08/2023

Audit énergétique réalisé le 13/10/2023

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° 48448 M