



SARREBOURG MAISON

EXCLUSIVITÉ !

Gros coup de ❤️ pour cette maison de **plain pied** de 82.11 m² avec un très joli terrain de 3.85 ares. A ne pas manquer !



Entrée avec placards donnant sur une belle pièce à vivre : salon avec poêle à pellets, salle à manger et cuisine aménagée et équipée (hotte - plaque vitrocéramique - four - lave-vaisselle) donnant sur les extérieurs - 3 chambres dont 2 avec des dressings et 1 avec un accès direct sur la terrasse - salle de bain avec douche - WC séparé.

Extérieurs : espaces verts - une belle terrasse couverte, exposition SUD - 1 cabanon - jacuzzi - barbecue - garage avec une aire de circulation - emplacement de parking.

DPE C

• **Divers** :

- **Chauffage** : pompe à chaleur de 2019 - poêle à pellets
- Fenêtres DV PVC avec volets roulants motorisés sur l'arrière et à battants sur l'avant.
- Isolation extérieure des murs de 2020
- Isolation des combles de 2019
- Chauffe-eau thermodynamique de 2019
- Raccordement à la fibre opérationnelle
- Tout à l'égout
- Beau terrain
- **Maison en très bon état - habitable de suite !**

PRIX : 186 000 €

Le prix comprend les **honoraires à la charge de l'acquéreur**
Honoraire : **6,29 %** du prix hors honoraires soit 11 000 €

Prix hors honoraires : 175 000 €

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/03/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 790 € et 1 110 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

