



# NIEDERSTINZEL MAISON INDIVIDUELLE

EXCLUSIVITÉ !

Cette maison est une pépite  Maison INDIVIDUELLE de 2009 - ossature bois de 128.64 m<sup>2</sup> avec un très joli terrain entretenu de 9.04 ares. A ne pas manquer !



Entrée donnant sur un bel espace de vie : cuisine aménagée et équipée (hotte - plaque induction - four - lave-vaisselle), salon / salle à manger donnant sur une superbe terrasse sans vis-à-vis - salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire + espace buanderie - WC séparé avec vasque.

**A l'étage :** 1 belle mezzanine - 3 chambres dont 2 avec des rangements - 1 chambre parentale avec salle d'eau et dressing - WC séparé avec vasque.

**Extérieurs :** Superbe terrasse exposition plein sud sans vis-à-vis avec pergola - joli terrain entretenu - une unité de stockage de 12 m<sup>2</sup> sur dalle béton.

## Divers :

- **Chauffage :** poêle à pellets + électrique à l'étage
- Ossature bois
- Fenêtres DV PVC + volets électriques
- Nombreux rangements
- Aspiration centralisée
- Accès direct au garage par l'habitat
- Grand garage isolé avec 2 portes motorisées
- Fibre opérationnelle
- Tout à l'égout
- **Maison en très bon état**

**PRIX : 290 125 €**

Le prix comprend les **honoraires à la charge de l'acquéreur**  
Honoraire : **5.50 %** du prix hors honoraires soit 15 125 €

**Prix hors honoraires : 275 000 €**

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 27/03/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 570 € et 820 € par an.

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

