



# NIDERVILLER

## MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE

C'est un bien exceptionnel et rare à la vente que nous vous présentons :

**Maison individuelle de 149.29 m<sup>2</sup> des années 70 sur un terrain de 28 ares 59 :**



- **Lumineuse avec de beaux volumes**
- Dalles béton
- De nombreux rangements
- Espaces verts entretenus et arborés
- Fenêtres PVC triple vitrage sur le RDC
- volets électriques sur le RDC
- 2 garages
- Chaudière fioul marque VIESSMANN de 2004
- Vide sanitaire
- Tout à l'égout

Entrée avec placards – cuisine aménagée – un espace de vie somptueux avec une vue à couper le souffle sur **un terrain plat et arboré de 28 ares 59 sans vis-à-vis** - 1 chambre - salle de bain avec baignoire - WC séparé.

A l'étage : Bel escalier desservant 3 chambres avec placards intégrés dont 1 avec un balcon terrasse - salle de bain avec douche - WC séparé - grenier.

Un espace buanderie - 2 garages dont 1 avec un accès direct à l'habitat.

Le terrain est somptueux : plat - piscinable - arboré à la perfection et sans vis-à-vis.

**PRIX : 295 000 €**

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

Prix du bien : 295 000 €

Prix du bien hors honoraires : 285 000 €

Honoraires TTC : 3.51 % soit 10 000 €

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 12/09/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 540 € et 4 830 € par an.

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

