



# SARRALTROFF – MAISON INDIVIDUELLE

EXCLUSIVITÉ !

Située dans un quartier agréable de SARRALTROFF, à moins de 5 mn de SARREBOURG, cette maison de plain-pied sur sous-sol de 168.26 m<sup>2</sup> offre un cadre agréable et fonctionnel.



Entrée avec placards - bel espace de vie salon/salle à manger avec insert bois - cuisine équipée - 2 chambres - salle de bain avec douche à l'italienne - WC séparé.

**Sous-sol complet** proposant un fort potentiel : possibilité d'y aménager un logement indépendant de type F2 avec entrée privative, où de conforter une 3<sup>ème</sup> chambre déjà existante selon vos besoins.

**Le tout sur un terrain de 7.28 ares** avec un **garage** en sous-sol et du stationnement privatif pour 3 véhicules.

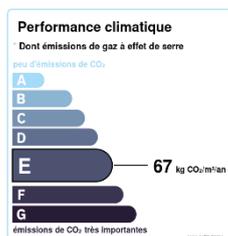
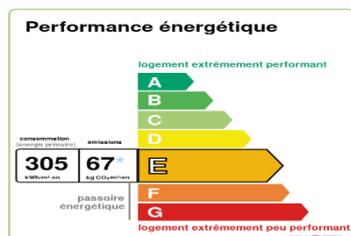
Quelques travaux sont à prévoir, mais cette maison bien entretenue représente une belle opportunité.

En plus :

- Chaudière individuelle fioul + insert bois
- Terrain entretenu de 7.28 ares
- Balcon terrasse
- garage
- Tout à l'égout

**PRIX : 165 000 €**

Le prix comprend les **honoraires à la charge du vendeur.**



Date de réalisation du diagnostic énergétique : 02/02/2025  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 940 € et 6 740 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021-2022 et 2023 (abonnements compris)

*SARL au capital de 5 000 € - R.C.S. METZ 71 817 806 008 - N° de gestion 2016 B 140  
SIRET : 817 806 008 00015 - code APE 6831Z - TVA : FR 28 817806008  
Garanties financières : Transactions sur immeubles et fonds de commerce & Gestion immobilière : 120 000 € - n° 49449 M*