



# AVRICOURT - MAISON D'HABITATION

EXCLUSIVITÉ !

Vous avez envie de poser vos valises dans une maison spacieuse et ne manquant pas de charme de 175.36 m<sup>2</sup> ? Lisez cette annonce :



Entrée - salon - salle à manger - cuisine aménagée et équipée - salle de bain avec douche et baignoire - WC séparé.

A l'étage : mezzanine - 5 chambres dont 2 avec dressing - accès grenier aménageable.

**Extérieurs** : espaces verts clos de 6.26 ares - très belle terrasse sans vis-à-vis de 130 m<sup>2</sup>.

- Cave voûtée
- Grand garage avec porte motorisée
- Grenier aménageable

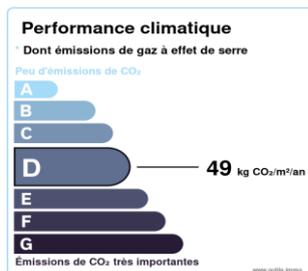
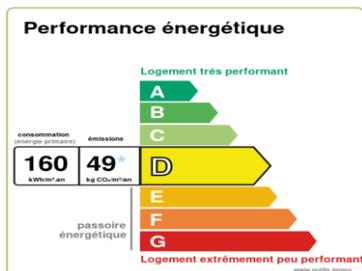


• **Divers** :

- **Chauffage** : chauffage au fioul
- Fenêtres DV PVC
- Raccordement à la fibre opérationnelle
- Charpente et couverture récentes
- Tout à l'égout
- **Maison en très bon état - habitable de suite !**

**PRIX : 180 000 €**

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



Date de réalisation du diagnostic énergétique : 01/07/2025

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 les années 2021-2022 et 2023 (abonnements compris)

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° 48449 M