



# SARREBOURG HOFF

## MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE

EXCLUSIVITÉ !

C'est un bien très recherché que nous vous présentons :

**Maison individuelle de 165.71 m<sup>2</sup> des années 80 sur un terrain de 5 ares 17 :**



- **Lumineuse avec de beaux volumes**
- Dalles béton
- Espaces verts clos
- Fenêtres PVC DV avec volets roulants
- **5 chambres spacieuses**
- sous-sol complet
- **grand garage (2 voitures)**
- **Chauffage pompe à chaleur**
- **Chauffe-eau thermodynamique**
- **Isolation des combles**
- **Isolation extérieure**
- **Panneaux solaires** pour une très bonne rentabilité énergétique
- Balcon
- **Véranda donnant sur les extérieurs**
- Fibre opérationnelle
- Tout à l'égout

**DPE C**

Entrée – cuisine aménagée – un bel espace de vie lumineux avec balcon et donnant sur une véranda - 2 chambres - salle de bain avec baignoire - WC séparé.

A l'étage : Bel escalier desservant 3 chambres dont 1 très belle suite parentale - salle de bain avec baignoire et WC.

**Sous-sol complet** : garage spacieux avec porte motorisée pouvant accueillir 2 voitures - espace chaufferie - espace buanderie - 1 pièce pouvant servir de 6<sup>ème</sup> chambre si besoin !.

Terrain clos de 5 ares 17 sans vis-à-vis avec des unités de rangements.

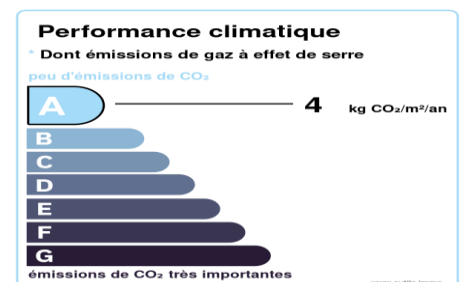
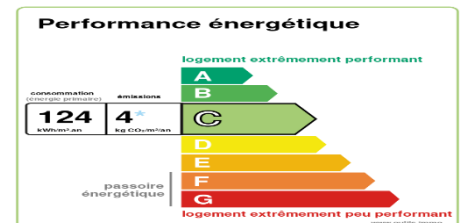
**PRIX : 299 000 €**

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

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 28/10/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 600 € et 2 230 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 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