



DIANE-CAPELLE - MAISON DE VILLAGE

EXCLUSIVITÉ !

Amoureux de la nature, cette maison de village de 107,72 m² est faite pour vous !

Située à DIANE-CAPELLE, une commune au charme unique, cette authentique maison lorraine séduit par son caractère et son fort potentiel. Son terrain bucolique de 14.60 ares, véritable havre de paix, ajoute encore à son attrait.



Entrée - cuisine aménagée reliant d'un côté le salon avec son poêle à bois, et de l'autre côté, la salle à manger, qui s'ouvre sur une terrasse - salle de bain avec baignoire - WC.

Une annexe attenante peut être intégrée à l'habitation actuelle, permettant ainsi de repenser les volumes selon vos envies et vos besoins.

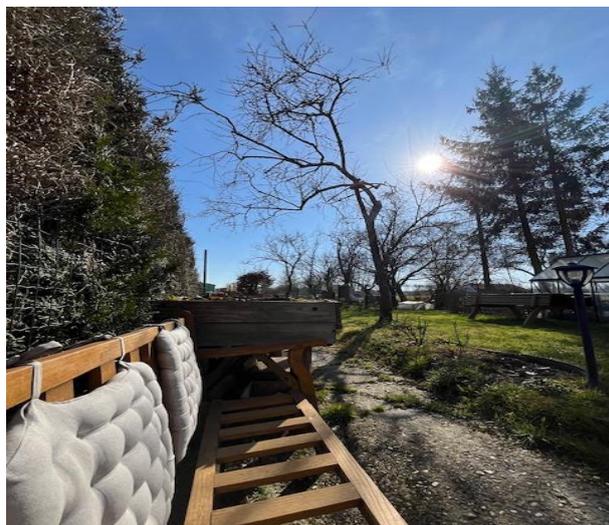
À l'étage : Une belle mezzanine - 2 chambres - WC.

Grenier aménageable, offrant une belle possibilité d'agrandissement.

Extérieurs : Très beau terrain entretenu bucolique de 14.60 ares - terrasse - serre de cultures - cabanon.

• **Divers** :

- Chauffage : chaudière individuelle fioul + poêle à bois
- Grenier isolé
- **Garage**
- Tout à l'égout
- Maison pleine de charme avec beaucoup de potentiel



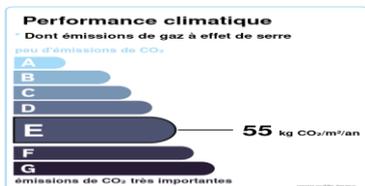
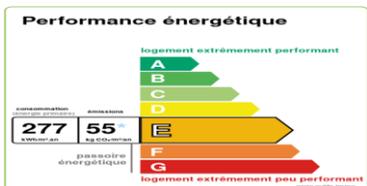
PRIX : 128 400 €

Le prix comprend les honoraires à la charge du vendeur

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 26/03/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 910 € et 3 990 € 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