



# SARREBOURG - MAISON INDIVIDUELLE

EXCLUSIVITÉ !

Gros coup de ❤️ pour cette maison INDIVIDUELLE de 163.26 m<sup>2</sup> avec un très joli terrain entretenu et arboré de 8.82 ares. A ne pas manquer !

**Quartier recherché** : maison individuelle très bien entretenue, située dans un secteur calme et résidentiel, avec peu de passage, idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et qualité de vie.



Entrée avec placard - cuisine aménagée et séparée avec un accès direct sur les extérieurs - **Belle pièce à vivre** : salon / salle à manger avec cheminée - 3 chambres - salle de bain avec douche à l'italienne - WC.

**Sous-sol complet** : Grand garage porte motorisée - buanderie - chaufferie - cave - 1 espace nuit : 1 chambre avec rangements, salle d'eau et WC.

**Extérieurs** : Très beau terrain entretenu au cordeau de 8.82 ares - balcon - terrasse.

• **Divers** :

- **Chauffage** : chaudière individuelle gaz
- Grenier isolé
- Fenêtres DV PVC avec volets motorisés
- Porte de garage motorisée
- Tout à l'égout
- Construction - années 70
- **Maison lumineuse et très bien entretenue**

**PRIX : 249 000 €**

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

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 25/03/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 550 € et 6 220 € par an.

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

