



### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 174000**

**Lieu : brumath (67170)**

**DPE : G**

**GES : C**

### DESCRIPTION :

#### EXCLUSIVITE AFFINIS

Maison 4p de 82m<sup>2</sup> habitables (96m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain sans vis-à-vis de 3,81 ares!

Située au bord de la Zorn, elle vous séduira par son cadre et son potentiel d'aménagement!

Elle est composée d'une entrée, un salon avec accès jardin, une salle à manger, une cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC au RDC, une spacieuse chambre à l'étage (possibilité de scinder pour création 3ème chambre) et pour finir un accès aux combles aménageables...

A l'extérieur une cour, deux petites dépendances pour du stockage et un jardin avec accès directe à la Zorn...

Chauffage électrique, logement non isolé, double vitrage PVC

Travaux à prévoir!

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

174 000 € \*

\*Dont Honoraires 5.45 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

165 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : non communiqué.

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

**06 69 38 06 29**