

## MAISON 132M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Pièce(s) : 5**

**Prix : 319000**

**Lieu : gambshiem (67760)**

**DPE : C**

**GES : C**

**Il a ce petit je ne sais quoi :**

parking

### DESCRIPTION :

#### EXCLUSIVITE AFFINIS

Maison de ville 5p de 132m<sup>2</sup> habitables au coeur du village en parfait état!

Située en plein centre du village sur un terrain de 3,33 ares, cette charmante maison de ville des années 1920 vous séduira par son cachet, son état d'entretien et ses volumes.

Au RDC vous trouverez une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée avec un coin repas donnant accès à l'extérieur, une salle de bain et un WC séparé au RDC.

A l'étage un dégagement, trois belles chambres et un WC séparé

Sous-sol avec une cave, une chaufferie et un atelier idéal pour le rangement ou les bricoleurs.

A l'extérieur une cour et une annexe attenante et mitoyenne à une maison en seconde ligne...

Côté confort, un chauffage au gaz, climatisation réversible, une isolation extérieure performante et des fenêtres double vitrage motorisées.

Maison en très bon état général pas de travaux à prévoir!

Votre contact: Nicolas STROH au 06six9380629

Prix :

319 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.91 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

307 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1310 € et 1850 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29