

## MAISON 84M<sup>2</sup>

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Pièce(s) : 4**

**Prix : 262000**

**Lieu : gambsheim (67760)**

**DPE : D**

**GES : D**

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

garage

### DESCRIPTION :

GAMBSHEIM( rue de Ladignac).

Gros potentiel pour cette maison des années 70 accolée de 84m<sup>2</sup> hab 89 au sol sur environ 3 ares de terrain dans quartier calme et résidentiel.

Elle comprend :

Au rdc un grand salon séjour (25m<sup>2</sup>) avec accès grande véranda de 19m<sup>2</sup> et beau terrain ( ouest), une cuisine équipée, un WC séparé et un dégagement.

A l'étage 3 chambres ( 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> 10m<sup>2</sup>) et une salle de bain.

Un garage de 19m<sup>2</sup> et un sous-sol complètent ce bien.

Double vitrage pvc (2013) et chauffage gaz individuel ( environ 10 ans).

Prévoir rafraîchissements de la maison.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

262 000 € \*

\*Dont Honoraires 4.8 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

250 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1720 € et 2370 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29