



262 000 €

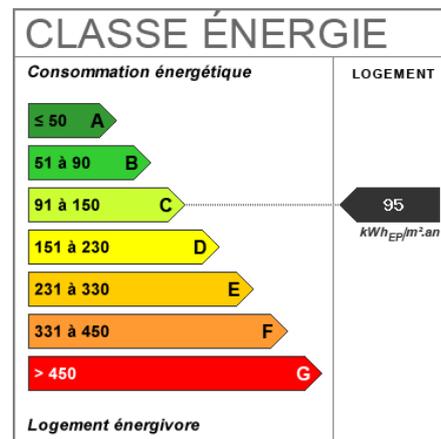
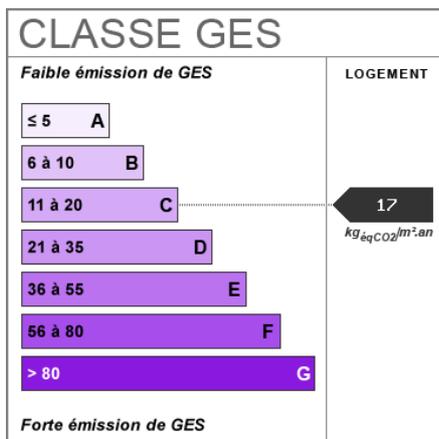
Maison de charme - rénovée - 208m<sup>2</sup> - 4 chambres - terrain 17.50 ares

03 87 00 10 10

Nestenn Saint Avold  
17 rue de la Piscine  
57500 Saint Avold

## N° Mandat : 2882 / Réf : 5325

Votre agence NESTENN vous propose un bien , idéalement situé en proximité de la forêt d'Oderfang, des axes autoroutiers et de toutes commodités. Cette grande maison familiale, sans travaux à prévoir, vous offre une superficie habitable de 208m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux . En Rez-de-chaussée, deux entrées pour plus de facilité d'accès, une grand salon/séjour de 40m<sup>2</sup>, une belle cuisine aménagée/équipée, un WC, une chambre actuellement aménagée en salle de jeux pouvant également servir de local professionnel puisque cette pièce bénéficie d'une entrée séparée donnant sur l'allée pavée. Le 1er étage est composé d'une salle de bains tout confort ( baignoire, douche, deux vasques), deux chambres de 22m<sup>2</sup> chacune, une chambre de 17m<sup>2</sup>, un WC ainsi qu'un dégagement idéal pour y aménager un bureau. La maison est fermée par un portail électrique, vous disposez d'une belle allée pavée, d'une grande terrasse donnant sur un grand jardin plat et clôturé de 17.5 ares sans vis à vis. Pour votre confort deux garages côte à côte ,un atelier attenant ,des places de parking extérieures. A noter : Fenêtres triple vitrage, chaudière gaz condensation, isolation intérieure . Une belle maison rénovée avec goût, prête à aménager, qui n'attend plus que vous et votre famille.



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 438 €.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

