

**EXCLUSIVITE ARTEC**

## MOUТЕРHOUSE

Référence du bien: 583

Vente: 105000 € (hors frais de notaire)

Surface: 86 m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

1 garage(s)

Terrain 9,26 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! C'est au coeur du Parc régional des Vosges du Nord, dans le Pays de Bitche aux portes de la Lorraine, de l'Alsace et de l'Allemagne, que nous vous proposons cette charmante opportunité à saisir sur MOUТЕРHOUSE... En effet, venez découvrir cette maison F3 (1982) d'env. 62,27 m<sup>2</sup> (env. 85,27 m<sup>2</sup> en tout) avec dépendance sur 9,26 ares dans un quartier résidentiel très apprécié, sur les hauteurs avec vue sur l'étang. L'entrée donne sur un espace d'env. 42 m<sup>2</sup> avec cheminée, une salle d'eau, deux pièces d'env. 8,88 m<sup>2</sup> et 8,96 m<sup>2</sup> faisant office de chambres, il y a un garage attenant d'env. 23 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et un wc séparé. Grenier. Dépendance avec remise et préau Cour et jardin.

### NOTRE AVIS

Cette maison servait de résidence secondaire et est par conséquent équipée "sommairement "

Elle est fonctionnelle et lumineuse

Séjour d'env. 42 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir de grandes tablées

La cheminée dans séjour est parfaitement fonctionnelle et chauffe toutes les pièces.

Des travaux sont à prévoir, notamment d'isolation (un audit énergétique avec chiffrage des travaux est disponible)

La maison est reliée à une fosse septique.

Elle n'attend que vous pour écrire sa nouvelle histoire !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 1910 € et 2630 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 29/11/2023

**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :**  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Dans le cadre de notre double activité, nous vous proposons des solutions de financement "sur-mesure" sans frais de courtage.

Un seul interlocuteur pour toutes vos démarches bancaires et immobilières !

NON DETENTION DE FONDS

Honoraires charge vendeur

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

### EQUIPEMENTS

Chauffage électrique: un radiateur et deux accumulateurs.

Cheminée dans séjour



**Maisonnette F3 62,27 m<sup>2</sup> sur 9,26 ares**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**