

**549 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.39 % TTC

Prix hors honoraires : 531 000 €



**Réf. 1002 -**

### A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

Prox. Toufflers à Estaimbourg/estaimpuis -  
Superbe villa individuelle style "Art Deco" bâtie sur 1575 m<sup>2</sup> -  
230 m<sup>2</sup> habitables - Excellent état général - Beaucoup de  
cachet et de charme

Beau salon-séjour - Cuisine équipée + coin repas - chambre  
+ salle de bains + dressing au rez de chaussée - Bureau -  
4 chambres sur même palier au 1er étage - sdd wc -  
Splendide grenier aménagé en atelier/bureau (possibilité 2  
chambres supplémentaires)

Karport 2 voitures + emplt parking privatif 5/6 voitures -  
Piscine -

Peb belge : D du 22/02/2024 - n° 20240222006220 -  
consommation théorique énergie : 92096 kwh/an

Les informations sur lesquelles ce bien est exposé sont  
disponibles sur le site géorisques : [www.géorisques.fr](http://www.géorisques.fr)

Contact : Brigitte LEFEBVRE 0640357452 - Mail :  
[brigitte@immobilierdetoufflers.fr](mailto:brigitte@immobilierdetoufflers.fr)

### POUR VOUS CONSEILLER

[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est  
exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)