



LOT DE 3 MAISONS AVEC PISCINE SUR 63 ARES DE TERRAIN

300 m² 7 pièces

Numéro mandat **2022002**

765 000 € Honoraires inclus

765 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





LOT DE 3 MAISONS AVEC PISCINE SUR 63 ARES DE TERRAIN

300 m² 7 pièces

Numéro mandat **2022002**

Description : NG-Immobilier Luxembourg-France vous propose cet ensemble immobilier à Niderviller. Cette commune se trouve dans la région historique de Lorraine et fait partie du pays de Sarrebourg (62000 d'habitants), à seulement 10 km de l'autoroute A4, à 7 km de la Gare TGV (Paris-Strasbourg), à 20 km de Saverne, à 50 km de Strasbourg et à 100 km de Metz.

L'ensemble est composé de la façon suivante :

Une maison (5 chambres) de 185 m², habitée par le propriétaire (sera libérée au moment de la vente), était louée avant 1200 euros/mois :

RDC : couloir, 3 chambres, garage, buanderie, salle d'eau, WC ;
1ère étage : SDB, WC séparé, 2 chambres, cuisine, salon - salle à manger ;
Chauffage : poêle à bois, chauffage au fioul ;
Fenêtre PVC double vitrage ;
Balcon de 6 m² ;

Une maison plain-pied (2 chambres) de 82 m² loué 680eurosHC/mois :

Date de construction 2015 ;
Cuisine ouverte sur salon - salle à manger 44 m², deux chambres de 14m² et 15m² ;
SDB, WC ;
Fenêtres PVC double vitrage, volets roulants ;
Chauffage : poêle à pellet ;
VMC ;
Terrasse ;

Une maison de 32 m² louée 350eurosHC/mois ;

Belle pièce à vivre, salle d'eau, WC ;
Chauffage électrique,
VMC ;
Terrasse ;
Norme RT 2012 ;

Tout se trouve sur le terrain de 63 ares dont 10 ares constructibles.

Assainissement autonome.

Le tout vendu en un seul lot.

Aucune procédure en cours, loyers à jour.

Date de réalisation du diagnostic : le 13/12/2021.

Taxe foncière : 1133euros

Les plus de ce lot :

- * Piscine chauffée.
- * Chauffe-eau thermodynamique.
- * Cour intérieure, parking.
- * Deux maisons sont adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur, soit 4,79 % TTC du prix du bien.

Prix de vente : 765 000euros

Prix hors honoraire : 730 000euros

Référence annonce : 2022002 FR

Mme Olena THIERRY

Agent commercial, immatriculation au RSAC de Metz 534 450 531

NG-Immobilier Luxembourg-Belgique-France

Tel : 07 88 56 80 65

Vous pouvez consulter nos tarifs et les biens à vendre sur notre site :

<https://www.ng-immobilier.com/>