



## Maison individuelle 6 pièce(s) Saint Avold

SAINT AVOLD 57500

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
AVOLD**

65 avenue Patton  
57500 SAINT AVOLD

**03 87 00 19 03**

## Maison individuelle 6 pièce(s) Saint Avold

Votre agence immobilière Guy Hoquet de Saint-Avold vous propose à l'achat ce bien d'exception qui est la seule et unique maison forestière de saint-avold située au coeur de la ville.

Venez découvrir cette magnifique propriété répartie sur 81 ares constructibles en terrain plat, vous serez séduit par ce cadre verdoyant, calme et bucolique. Possibilité de réaliser plusieurs parcelles de terrains si on le souhaite. La zone est classée en Ud. Le terrain mesure 40 mètres en façade et 200 mètres de profondeur.

La maison possède deux entrées, un salon-séjour, un espace cuisine salle à manger, deux WC, cinq chambres à savoir deux au rdc et trois à l'étage, elle dispose également d'une salle d'eau en rdc et d'une salle de bain à l'étage. Un sous-sol isolé et enterré vous offrira plus d'espace et de rangements.

Le bien possède deux modes de chauffage à savoir une chaudière au bois et une chaudière au Fuel. Il y a possibilité d'utiliser également le gaz comme mode de chauffage si vous le souhaitez. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le bien est classé en E selon le DPE réalisé en 2024.

Pour compléter cette maison vous disposez d'une annexe d'environ 100 m2 avec eau et électricité, idéale pour des bricoleurs ou une profession à domicile. Cette annexe peut être rénovée en logement.

Plusieurs écoles (maternelles, primaires, collèges et lycées) se trouvent dans un rayon de 5 km ainsi que de nombreux commerces et restaurants.

L'accès à l'autoroute est rapide soit environ 2 min en voiture, la gare des bus et le centre-ville se situent à

environ 5 min à pied.

La taxe foncière est de 750 €

Son prix de vente est de 400 000 €

Pour plus de renseignement et organiser une visite, contactez-nous au 03 87 00 19 03

138 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Cheminée	Conduit existant
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2312€ et 3128€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







