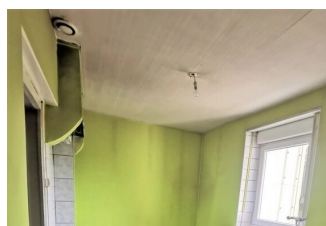


## Maison de village à rénover endroit calme - 59 900 €

88270 Madonne-et-Lamerey



### DESCRIPTION

PREVI'HOME IMMOBILIER VOSGES vous propose une petite maison de village à rénover, dans un cadre très agréable à 1 minute de Dompaire, proche de toutes commodités.

Idéal pour une première acquisition, ou un investissement locatif.

#### DESCRIPTIF DU BIEN REZ DE CHAUSSEE :

- ENTREE de 6 m<sup>2</sup>
- SALON de 14 m<sup>2</sup> avec fenêtres bois double vitrage
- CUISINE individuelle de 8,25 m<sup>2</sup> non équipée avec pierre à eau et présence d'un conduit de cheminée permettant l'installation d'un poêle.
- SALLE DE BAIN avec 2 fenêtres, lavabo, baignoire et WC, le tout pour une surface de 3,67 m<sup>2</sup>

#### ETAGE :

- UNE CHAMBRE d'enfant de 8,74 m<sup>2</sup>
- UNE CHAMBRE en enfilade ou BUREAU de 12,66 m<sup>2</sup>
- UNE CHAMBRE de 14,57 m<sup>2</sup>

#### GRENIER :

- UN GRENIER d'environ 15 m<sup>2</sup> sain avec fenêtre pouvant être facilement aménagé en chambre avec accès individuel depuis le couloir.

#### DEPENDANCES :

- CELLIER avec anciens clapiers de 12 m<sup>2</sup>
- GARAGE de 13 m<sup>2</sup> pouvant facilement être prolongé dans le cellier qui le poursuit, avec accès grenier également
- CAVE de 16,60 m<sup>2</sup> en terre battue idéale pour conservation de denrées

#### POINTS TECHNIQUES :

- CHAUFFAGE ELECTRIQUE avec convecteurs. Possibilité d'ajouter une POELE A BOIS ou GRANULES pour chauffer l'ensemble de la maison
  - ECS par un CUMULUS
  - FENETRES PVC double vitrage et BOIS double vitrage
  - ASSAINISSEMENT SEPARATIF (EP dans ruisseau et EU dans réseau communal)
  - ELECTRICITE à revoir selon diagnostics
  - TOITURE : CHARPENTE Saine et revoir la couverture côté nord très faible surface à revoir. La toiture du garage est quant à elle en bon état et récemment vérifiée.
  - ETAT DU BIEN : A RENOVER mais pas de travaux de gros œuvre obligatoires à prévoir
- Les points positifs de ce bien sont :
- COMMUNE agréable proche de DOMPAIRE, dotées des services indispensables à la population. Cette commune est très demandée au regard de sa qualité de vie.
  - TERRAIN AU CALME vue sur voie cyclable tranquillité assurée
  - très bon ensoleillement de la maison
  - idéal pour un PRIMO ACCEDANT à la propriété ou pour investisseur
  - PRIX DE VENTE 59 900 euros honoraires d'agence inclus 5 900 euros charges acquéreur.
- N'hésitez pas à prendre contact avec nous pour organiser une visite et découvrir cette petite maison et son joli potentiel auprès de votre conseiller commercial DAVID.

#### INFORMATIONS

#### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 5 900 € (10%) - Prix du bien hors honoraires : 54 000 €

#### VOTRE AGENCE

Prévi'Home Immobilier - 7 rue de l'Hôtel de Ville 88190 Golbey - Tél : 06 19 51 72 38 / 06 19 51 72 38 - Mail : [contact@previhomeimmobilier.fr](mailto:contact@previhomeimmobilier.fr)