

## Belle maison fort potentiel hyper centre GOLBEY - 257 000 €

Exclusivité

88190 Golbey



### DESCRIPTION

PREVI'HOME IMMOBILIER votre agence à GOLBEY, vous propose UNE MAISON très spacieuse et agréable au centre de GOLBEY et proche de toutes commodités.

Cette maison de 209 m2 peut parfaitement être scindée en deux appartements, ou prévoir une partie habitation et l'autre en location, ou accueillir une profession libérale en rez de chaussée avec habitation à l'étage. Le tout avec des frais de transformation faibles ! De plus cette maison parfaitement implantée au centre de GOLBEY dispose d'un terrain de plus de 1000 m2 et de 3 garages !!! Bien entendu quelques travaux sont à réaliser et une mise au goût du jour nécessaire ou vous pourrez exprimer votre sens de la décoration, mais vous disposerez ensuite d'un bien RARE sur Golbey hyper centre !

En voici la description :

REZ DE CHAUSSEE :

- \* HALL d'entrée très spacieux et lumineux avec belle hauteur
- \* 1 BUREAU OU CHAMBRE d'environ 13,51 M2
- \* 1 CHAMBRE et son point d'eau d'une surface de 12,23 m2
- \* 1 WC individuel de 2,58 m2 avec son lave main
- \* 1 SALLE D'EAU avec douche, lavabo et une fenêtre le tout sur environ 5 m2
- \* 1 CUISINE ENTIEREMENT EQUIPEE de 8 m2 en excellent état ouvrant sur une terrasse
- \* UN BEAU GARAGE TRAVERSANT (permettant l'accès sur l'arrière du terrain) d'environ 30 m2 entièrement carrelé, avec point d'eau et double porte accès rue et accès arrière de la maison !

\* CAVE de 3 m2 idéale pour la conservation de denrées

\* BUANDERIE de 7,39 m2 avec grand placard  
ETAGE 1 :

\* CUISINE EQUIPEE de 14,51 m2 avec accès sur BALCON de 9m2 donnant sur rue

\* PALLIER SAS de 4,15 m2 ouvrant sur une SUITE PARENTALE proposant : un WC individuel de 1,94 m2, UNE SALLE DE BAIN équipée de 8,27 m2 et une TRES BELLE CHAMBRE de 21,28 m2

\* UN SALON SEJOUR lumineux avec belle hauteur sous plafond, d'une surface de 45 m2 avec baie vitrée ouvrant sur un BALCON côté jardin et terrain

ETAGE 2 :

\* CHAMBRE MANSARDEE de 14,42 m2

\* CHAMBRE de 18,16 m2 avec un accès GRENIER isolé de 10,80 m2 (idéal dressing ou BUREAU)

DEPENDANCES ET DIVERS :

\* DOUBLE GARAGE SUR LE TERRAIN

\* SOURCE

\* VASTE TERRAIN CLOS ET PAYSAGE d'une surface de 1052 M2

POINTS TECHNIQUES ET COMPLEMENTAIRES :

- MENUISERIES ALUMINIUM DOUBLE VITRAGE avec volets électriques

- ECS assurée par un CUMULUS TRES RECENT de 300 litres

- CHAUFFAGE ELECTRIQUE

- TOITURE EN EXCELLENT ETAT

- VELUX TRES RECENTS

Ce bien est affiché au prix de 257 000 euros honoraires d'agence inclus : 3,5 % seulement  
Vous pouvez consultez également les risques naturels et technologiques de la commune sur le portail GEORISQUE

POUR TOUTES INFORMATIONS OU VISITE  
CONTACTEZ DAVID Agence PREVI'HOME  
immobilier 7 place de l'hôtel de ville à GOLBEY

INFORMATIONS

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 8 995 €  
(3.5%) - Prix du bien hors honoraires : 248 005 €

## VOTRE AGENCE

PréviHome 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