



89 000 €

Marbache : Appartement duplex de 80m<sup>2</sup> à rénover avec jardin et stationnement

03 83 16 79 43

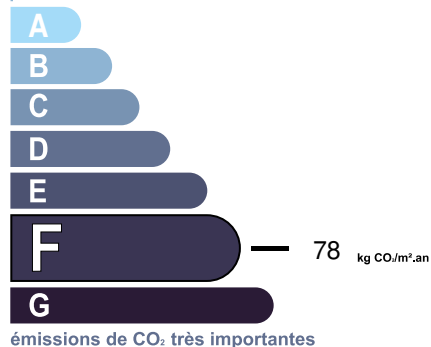
Nestenn Champigneulle  
55 rue de Nancy  
54250 Champigneulle

**N° Mandat : 677 / Réf : 2786**

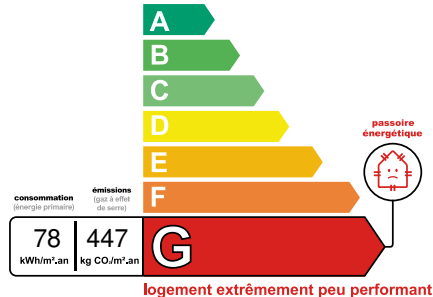
À découvrir dans la commune de Marbache : Appartement duplex à rénover de 80 m<sup>2</sup>, niché dans un environnement paisible. Avec ses 3 chambres spacieuses, un jardin, une cave et deux places de stationnement. Idéalement situé dans une rue calme, à proximité des transports en commun et des sentiers forestiers, cet appartement répond parfaitement aux attentes de ceux qui recherchent confort et accessibilité. Au premier étage, vous découvrirez un vaste salon de plus de 21 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un séjour attenant d'environ 11 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une chambre. À l'étage, deux autres chambres complètent le bien. À l'extérieur, profitez d'un jardin privé, de deux places de stationnement pratiques et d'un accès à une cave. Pas de charges de copropriété. Visite virtuelle complète disponible sur demande. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite de cet appartement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 270 € et 3 130 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par HACKEL Cynthia. Agent commercial - RSAC : 880 841 036



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES