

**05 59 69 98 34**

a-jimenez@orange.fr

986 Avenue de la république - 64170 -  
Artix**05 59 60 55 96**

a-jimenez@orange.fr

26, rue Lacarrère - 64370 - Arthez-de-  
Béarn**05 59 67 41 66**

a-jimenez@orange.fr

62, rue du Gambetta - 40300 -  
Peyrehorade**05 58 73 61 09**

a-jimenez@orange.fr

15, rue du Général Labat - 40350 -  
Pouillon**05 58 73 61 09**

a-jimenez@orange.fr

21 Rue de la Gare - 57400 -  
SARREBOURG**03 87 08 48 10**

a-jimenez@orange.fr

**DIEUZE****Immeuble - 364.3 m<sup>2</sup>****OFFRE DE VENTE****170 000 €\***\* Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge du vendeurMandat n°: **SA1191****DESCRIPTIF**À vendre en Exclusivité dans  
notre agence :

Découvrez cette opportunité exceptionnelle ! Nichée au cœur d'un village calme, très bien situé (10 minutes de Dieuze, 25 minutes de Sarrebourg et 30 minutes de Phalsbourg), cette ancienne gare aménagée en immeuble vous offre des espaces volumineux, un mélange parfait de charme historique et de potentiel moderne.

L'immeuble de 364,3 m<sup>2</sup> se compose de quatre appartements aux volumes généreux (3x T3

**SURFACES**

Surface habitable:	<b>364.3 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>3593 m<sup>2</sup></b>

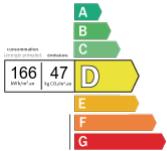
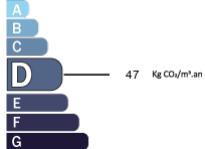
**INFORMATIONS**

Prix de vente :	<b>170000 €</b>
Taxe foncière :	<b>1267 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

**DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE**Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :

mini. 7675€ max. 10383€

Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

dont un loué et 1x T4), baignés de lumière naturelle, quelques travaux à prévoir. Chaque appartement bénéficie d'une cave privative.

Les combles sont accessibles, spacieux et exploitables selon vos projets.

Une dépendances de 100 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble de l'immeuble, avec possibilité de création d'appartements supplémentaires.

## EN SAVOIR PLUS

---

Scannez ce Code QR pour accéder à l'annonce en ligne



