



Maison  
**MARGUT (08370)**

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**194 m<sup>2</sup>**



**7 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

À vendre en exclusivité, proche de la Belgique et du Luxembourg, dans le village de Margut, cette belle villa entourée d'un terrain arboré.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée lumineux vous amène vers un salon/salle à manger de 34,3m<sup>2</sup> avec feu ouvert et une annexe de 24.4m<sup>2</sup> (véranda), une cuisine équipée de 13 m<sup>2</sup> et une suite parentale de 16.35m<sup>2</sup> et sa salle de bain de 5.6m<sup>2</sup>.

À l'étage, un palier distribue 3 chambres comprises entre 9.4m<sup>2</sup> et 22.4m<sup>2</sup> et une salle de bain. Chaque chambre possède un point d'eau (lavabo).

La maison est posée sur cave. Vous y découvrirez une pièce chaufferie de 13.1m<sup>2</sup>, une buanderie et rangement de 39m<sup>2</sup> et un garage de 32m<sup>2</sup>.

Une particularité de cette belle demeure, anciennement pharmacie, est une annexe à l'avant pouvant convenir de local pour une profession libérale ou autre commerce (21.5m<sup>2</sup>).

Le chauffage est assuré par ...



**Antoine MARION**  
MARGUT (08370)

**07 86 44 95 54**

**[antoine.marion@optimhome.com](mailto:antoine.marion@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°890 066 566 00013

Ville du registre : BAR LE DUC

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Référence             | 553563                                          |
| Type de bien          | Maison                                          |
| Année de construction | 1980                                            |
| Exposition            | Sud                                             |
| Vue                   | Rue à l'égout, vue panoramique, sur Jardin, sur |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 194 m²  |
| Surface séjour     | 59 m²   |
| Superficie terrain | 1722 m² |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 7 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 2 |
| Nb de WC            | 1 |
| Salles d'eau        | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 227 |
| GES | 71  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 2         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|           |         |
|-----------|---------|
| Chauffage | fuel    |
| Cuisine   | équipée |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle