



TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ A FORT POTENTIEL !
LUPSTEIN



Cathy Tesan

+33 (0) 6 87 88 40 26
cathy@lepalatin.com

Au cœur du village de Lupstein très belle propriété, sur un terrain de 35 ares, composée d'une maison principale ainsi que de trois dépendances, offrant un grand intérêt de restauration !

Maison principale d'environ 230m2 construite en 1978 :

Au rez-de-chaussée :

- une entrée avec placards
- un séjour de 35m2
- une cuisine dinatoire entièrement équipée, ouverte sur une très agréable véranda
- deux chambres (d'environ 15m2 chacune)
- une salle d'eau (douche à l'italienne et double vaques)
- un toilette séparé (avec lave mains)

À l'étage : (pouvant être transformé en appartement indépendant)

- un grand dégagement avec placards
- trois chambres (dont une ouvrant sur balcon)
- un séjour
- une cuisine
- une salle de bains
- un toilette séparé

Au sous sol :

- une cave à vins
- une buanderie
- chaufferie (PAC air/eau + chaudière bois)
- deux grandes caves

REFERENCE	1589
PRIX NET VENDEUR	620.000 €
FRAIS D'AGENCE	+ 4 %
SURFACE	230 m2
TERRAIN	3500 m2
PIECES	8
CHAMBRES	6
DPE	D
GES	D
CHAUFFAGE	PAC
REPARTITION	INDIVIDUEL
TAXE FONCIERE	0 €
STATIONNEMENT	PARKING GARAGE
DEPENDANCES	GRENIER CAVE
EXTERIEURS	BALCON JARDIN

Extérieur :

- une agréable cour intérieure
- un terrain de 35ares (*piscinable*)

Trois dépendances avec beaucoup de charme et à fort potentiel :

- une dépendance avec trois garages (*portes motorisées*), une cuisine d'été et combles aménageables d'environ 115m²
- une dépendance avec une emprise au sol d'environ 150m²
- une dépendance avec une emprise au sol d'environ 300m²

Idéal investisseur !

Prix : 620 000 € Net vendeur (+ 4 % d'Honoraires d'agence, soit 644 800 € HAI).

Conformément à la loi dite "Alur". (cf. www.lepalatin.com/alur)