



**nestenn** IMMOBILIER DES PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS  
GRUPPE D'AGENCES IMMOBILIERES

73 000 €

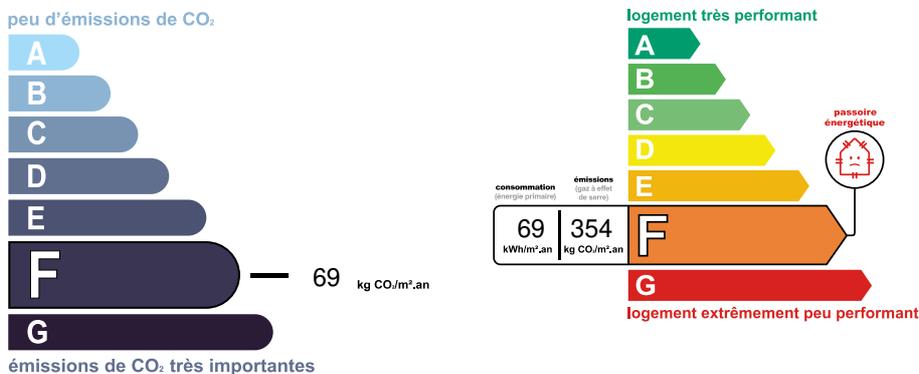
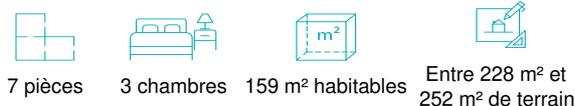
Immeuble Saint Avold 7 pièce(s) 159 m<sup>2</sup>

03 87 00 10 10

Nestenn Saint Avold  
 17 rue de la Piscine  
 57500 Saint Avold

**N° Mandat : 2784 / Réf : 5117**

Nestenn vous propose en exclusivité, un immeuble sur 2 niveaux, situé en centre ville . En rez de chaussée, un local commercial de 49 m<sup>2</sup> environ, avec une belle vitrine ( accès handicapés aux normes ERP). Dans le même immeuble, et à l'étage , un appartement de 110 m<sup>2</sup>. A l'arrière du bâtiment, une cour individuelle vous permettra de profiter de moments de détente . Le chauffage est au gaz , double vitrage Des travaux de rénovation importants sont à prévoir mais le bien se situant en "Coeur de ville" de nombreuses aides à la rénovation sont possibles suivant le projet. 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) Pour nous contacter : Nestenn Immobilier 0387001010  
 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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
 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 3 075 € et 4 161 € au 01/01/2021.

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