BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M² À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

480 000 € Honoraires inclus

BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M² À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

205 m² **5** pièces Numéro mandat **84609398**

Description : Visite virtuelle : https://www.klapty.com/tour/lVY0h4zg5S

Visite vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=i0bTzPTHRoU&ab_channel=ElyDUROT

Dans la commune de Villerupt (F-54) Idéalement situé dans une rue calme, en hyper proximité des frontières Luxembourgeoises d'ESCH-SUR-ALZETTE (5min) de Differdange (10 minutes) et Belges d'Athus (15min) :

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161 [LU] / +336.45.32.44.17 [FR]) a sélectionné pour vous :

Cette belle, grande, maison de 205 m² , sur grand terrain de 7.8 ares clôs, joliment arboré et piscinable, composé comme suit :

AU RDC :
- Un salon salle à manger
- Une cuisine tout équipé
- Une terrasse

Au 1er :
- Deux grandes chambres
- Une salle de bain avec WC
- Un dressing

Au 2e :
- Deux autres grandes chambres
- Une salle d'eau
- Un bureau

Au -1 :
- Une cuisine d'été
- Un sous sol
- Une cave à vin
- Une salle d'eau

Un vaste terrain arboré, plat et constructible ainsi qu'un garage avec porte motorisée et borne de rechargement pour véhicule électrique complète le bien.

Les PLUS de ce bien :
- Double vitrage PVC
- Chaudière basse condensation récente
- Possibilité de mettre une 2e borne de rechargement pour véhicules électriques en façade

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 22.04.2024) :

-> Diagnostic Performance Énergétique : C (104 kWh/m²/an)
-> Gaz à Effet de Serre : C (22 kGCO2/m²/an)
-> Amiante : OK
-> Plomb : Ok
-> Electricité : Ok
-> Gaz : Ok

Estimation des coûts annuels d'énergie : €/an
Prix moyens des énergies, indexé au 1.01.2021

Taxe foncière : +/- 2000€ (Possibilité d'échelonner le paiement tous les mois)
Taxe habitation : 0€ (Exonération totale)

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Nous sommes disponibles par téléphone :
- Nathacia&Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail contact@ng-immobilier.com

BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M² À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

- Ely DUROT au +352 661.416.210 ely.durot.ely@ng-immobilier.com

205 m² **5** pièces

Numéro mandat **84609398**

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)

BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M² À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

205 m² **5** pièces

Numéro mandat **84609398**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024011FR
Surface habitable : 205
Nombre de pièces : 5
Surface du terrain :
Année de construction : 1947
Nombre de chambres : 4

BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M² À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

205 m² **5** pièces

Numéro mandat **84609398**

Informations complémentaires :

Référence : 84609398