



# CHARMANTE MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE DE 140 M<sup>2</sup> À CONTZ-LES-BAINS

140 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2022125FR**

**300 000 €** Honoraires inclus  
300 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





# CHARMANTE MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE DE 140 M<sup>2</sup> À CONTZ-LES-BAINS

140 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2022125FR**

## Description : à CONTZ-LES-BAINS (F)

Idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de SCHENGEN (1 min), de MONDORF-LES-BAINS (10 min) de THIONVILLE (15min)

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous cette charmante maison rénovée avec soin de 145m<sup>2</sup> habitables (+ 180 m<sup>2</sup> de sous-sol aménageable avec 2 belles caves voûtées) disposant de 4 chambres, d'une terrasse avec SUPERBE VUE dans une rue calme.

Le bien se compose comme suit :

\*RDC :

- 1 garage de 21.77m<sup>2</sup> avec porte motorisée
- un couloir d'entrée (5.63m de long)
- 1 WC
- 1 suite parentale de 15m<sup>2</sup> avec accès direct sur sdb/dressing
- 1 salle d'eau de 9m<sup>2</sup> avec grande douche à l'italienne, meuble et lavabo ainsi qu'un grand dressing

\*1er étage :

- Grande pièce de vie (salon, séjour, cuisine) de 58 m<sup>2</sup>, donnant sur une terrasse de 31m<sup>2</sup> exposée plein Sud avec vue sur la Moselle.
- Cuisine équipée (lave-vaisselle, four, plaque gaz) avec îlot central donnant sur un cellier de 11.32m<sup>2</sup>.
- Visiophone permettant l'ouverture automatique de la porte d'entrée.

\*2ème étage :

- 3 chambres de 12.7m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> (dont une avec dressing)
- 1 salle de bain (type années 80) avec douche, baignoire, WC, bidet

\*1er sous-sol (accès direct extérieur sur chaque pièce):

- 1 chaufferie de 11.56m<sup>2</sup>
- 1 buanderie de 19m<sup>2</sup> avec évier et fenêtre
- 1 atelier de 33.67m<sup>2</sup>

Caractéristiques :

- Chaudière et ballon d'eau chaude neufs
- Garage et deux places de parking extérieur
- Electricité refaite à neuf
- Toiture neuve (2021)
- Cuisine récente (2018)
- Isolation combles et sous-sol (2021)
- Chauffage central au pellet (installé en 2018)
- Fenêtres double vitrage
- Fibre optique
- 180m<sup>2</sup> de sous-sol supplémentaires à aménager

DPE :

- Classe énergie : E
- GES : B

\*\*\*\* IDEAL TRAVAILLEURS FRONTALIERS \*\*\*\*

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2010 euros et 2700 euros par an

Commodités:

ramassage scolaire collège , lycée (+/- 400m), écoles (primaire et maternelle à +/- 150m), restaurants, stations service, banques, pharmacies, commerces, terrain de jeux attenant à la maison ....

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg et de vos agents STEPHANIE ET ELY

Honoraires agence à charge vendeur

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Stéphanie SCHNEIDER au +336 67.30.80.26 ou par email [schneider.stephanie@ng-immobilier.com](mailto:schneider.stephanie@ng-immobilier.com)



# CHARMANTE MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE DE 140 M<sup>2</sup> À CONTZ-LES-BAINS

**140 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2022125FR**

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par email [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Thionville sous le numéro 910 691 344



# CHARMANTE MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE DE 140 M<sup>2</sup> À CONTZ-LES-BAINS

**140 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2022125FR**