



CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 5.85 ARES À ENTRANGE

106 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022102FR**

367 500 € Honoraires inclus
367 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 5.85 ARES À ENTRANGE

106 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022102FR**

Description : *** SOUS OFFRE ***

à ENTRANGE (F) idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de BETTEMBOURG (6km) de DUDELANGE (8km), d'ESCH-SUR-ALZETTE (19km) et de MONDORF-LES-BAINS (23km).

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous, en EXCLUSIVITE, cette charmante maison individuelle de 106.20 m² disposant de 4 chambres et d'un grand jardin, dans une impasse calme.

Le bien se compose comme suit :

- Cuisine équipée en bois avec accès terrasse
- Grand salon/séjour avec accès terrasse
- 4 chambres dont une avec balcon (possibilité de faire un dressing)
- 2 toilettes
- 1 salle de bain
- Terrasse de 40m² sans vis à vis exposée Ouest avec accès cuisine, séjour et garage.
- Garage avec porte motorisée sectionnelle et emplacements de parking intérieur et extérieur

Caractéristiques :

- Chauffage électrique
- Fenêtres neuves PVC effet bois (double vitrage) remplacés en 2015
- portes neuves effet bois (entrée, garage et porte de service) remplacés en 2015
- volets neufs
- Fibre optique
- Terrain en face du jardin non constructible
- Possibilité de modifier l'agencement des pièces en passant sur une cuisine ouverte
- Terrain Clos de 5.85 ares sans vis à vis
- conduit de cheminée existant
- toiture en excellente état
- travaux de rafraichissement à prévoir (sols, peinture, la cuisine est ancienne mais fonctionnelle)

DPE :

- Classe énergie : D
- GES : B

**** IDEAL TRAVAILLEURS FRONTALIERS ****

Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/e3y0YgAeFW>

Visite vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=dEM6RZ-oRKs,ab_channel=ElyDUROT

Commodités:

transports en commun, écoles, restaurants, stations service, banques, pharmacies, commerces, (gare à 6.9km)

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 HOHL au +336 28.30.93.15 ou par email hohlstephanie@ng-immobilier.com
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com

Cette annonce a été rédigée par Madame Stéphanie HOHL Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Thionville sous le numéro 853 784 056 et 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