



CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE 142 M² AVEC JARDIN ET GARAGE À SIERCK-LES-BAINS (F-57)

143 m² 9 pièces

Numéro mandat **2023016FR**

342 000 € Honoraires inclus

342 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE 142 M² AVEC JARDIN ET GARAGE À SIERCK-LES-BAINS (F-57)

143 m² 9 pièces

Numéro mandat **2023016FR**

Description : Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/rb10DrIxs4>

Visite vidéo ici :
<https://www.youtube.com/watch?v=bU3hGLmsOmc>

A SIERCK-LES-BAINS, idéalement situé à proximité immédiate de la frontière franco/luxembourgeoise de SCHENGEN (5 min), de MONDORF-LES-BAINS (10 min) et de THIONVILLE (20 min).

Votre agence NGimmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous (Contact : Stéphanie HOHL +33(6)28.30.93.15 ou Ely DUROT +352.661.416.161) :

Cette charmante maison individuelle rénovée de 143 m², disposant de 6 chambres, construite en 1987 sur un terrain clos de 5.16 ares dans un lotissement calme.

Le bien est composé comme suit :

Au -1 :

- Une entrée de +/- 10 m²
- Une chambre de +/- 10.91 m² avec annexe de +/- 11.26 m²
- Un salle de bain de +/- 2.14 m² avec WC
- Une buanderie de +/- 20 m²
- Un garage de +/- 29.33 m² (8.77m de profondeur)

Au RDC :

- Une cuisine équipée avec salle à manger de +/- 30.79 m²
- Un salon de +/- 11.79 m²
- 3 chambres de +/- 12.96 m², +/- 10.75 m², et 10.87 m²
- Une salle de bain de +/- 4.78 m² avec baignoire et vasque
- Un WC de +/- 1.26 m²
- Un couloir de +/- 7.46 m²

Au 2ème :

- 2 chambres de +/- 18.27 m² au sol et de +/- 26.35 m²
- Une salle de bain de +/- 2.29 m²
- Un WC de +/- 1 m²
- Un couloir de +/- 3.14 m²

Caractéristiques :

- Double vitrage
- Adoucisseur d'eau
- Fibre optique installée dans la rue
- Jardin clos avec terrain de 5.16 ares
- Poêle à pellets de 12 kW dans la salle à manger et de 10 kW au sous-sol

-> Possibilité de faire louer la partie sous-sol, pour financer une partie de l'achat <-

DPE :

- Classe énergie : En cours
- GES : En cours

Commodités:

gare ,école primaire, collège, restaurants, bus, train, boucherie, boulangerie, épicerie ...

Honoraires agence à charge vendeur

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

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Stéphanie HOHL au +336 28.30.93.15 ou par mail 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



CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE 142 M² AVEC JARDIN ET GARAGE À SIERCK-LES-BAINS (F-57)

143 m² 9 pièces

Numéro mandat **2023016FR**

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



CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE 142 M² AVEC JARDIN ET GARAGE À SIERCK-LES-BAINS (F-57)

143 m² 9 pièces

Numéro mandat **2023016FR**