



# CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED DE 100 M<sup>2</sup> AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 7.36 ARES À HAYANGE (F-57)

**379 500 €** Honoraires inclus  
379 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





# CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED DE 100 M<sup>2</sup> AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 7.36 ARES À HAYANGE (F-57)

**100 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2023003LU**

**Description :** Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/o8IOJ8vMYi>

Visite vidéo ici : [https://www.youtube.com/watch?v=ZwquoWNXiW0,ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=ZwquoWNXiW0,ab_channel=ElyDUROT)

à HAYANGE (F) Dans une impasse très calme, à proximité de frontière Luxembourgeoise : DUDELANGE (18 min), de MONDORF-LES-BAINS (25 min) et de ESCH-SUR-ALZETTE (30 min)

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161) a sélectionné pour vous :

Cette charmante maison individuelle de plain pied de 100 m<sup>2</sup> avec 4 chambres sur un terrain de 7.36 ares à Hayange (F-57)

Le bien se compose comme suit :

- Une entrée avec placard de rangement
- Une cuisine équipée (équipement neuf) ouverte sur le salon
- Un salon/salle à manger
- 4 chambres (3 de 10m<sup>2</sup> et une de 13m<sup>2</sup>)
- Une salle de bain rénovée avec haut parleur Bluetooth
- Un WC séparé
- Une buanderie
- Un garage

Extérieur (Terrain de 7.36 ares) :

- Grande terrasse (+/- 40 m<sup>2</sup>)
- Maison de jardin
- Piscine de 4.5m<sup>2</sup> de diamètre
- Un boulodrome

Les PLUS du bien :

- Maison plain pied
- 10 panneaux solaires (permettant une très faible facture électrique)
- Un sous sol isolé d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> supplémentaires
- Rénovation récente
- Volets roulants
- Hauts-parleurs connectés en Bluetooth au plafond de la salle de bain
- Adoucisseur d'eau
- Possibilité de casser un mur entre une chambre et le salon, pour passer sur une maison de 3 chambres avec une grande pièce de vie

DPE :

- Classe énergie : D
- GES : B

Commodités:

Gare, école primaire, collège, école élémentaire, coiffeur, commerces etc...

Honoraires agence à charge vendeur

À DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)
- Nathacia GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail [contact@ng-immobilier.com](mailto:contact@ng-immobilier.com)

NG Immobilier (Nathacia SARL)

RCS B149382, TVA LU23590252

58 Avenue Grande Duchesse Charlotte

L-2449 Dudelange