



CHARMANTE MAISON MITOYENNE DE 163 M² AVEC 4 CHAMBRES À YUTZ (QUARTIER AÉROPARC)

163 m² 8 pièces

Numéro mandat **2022131FR**

450 900 € Honoraires inclus

450 900 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





CHARMANTE MAISON MITOYENNE DE 163 M² AVEC 4 CHAMBRES À YUTZ (QUARTIER AÉROPARC)

163 m² 8 pièces

Numéro mandat **2022131FR**

Description : Visite vidéo ici :

https://www.youtube.com/watch?v=BFog7z6QdwE,ab_channel=ElyDUROT

Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/vDZ0RztAPD>

à YUTZ (Quartier prisé) idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de SHENGEN (25 min), de MONDORF-LES-BAINS (30 min) et de THIONVILLE (proximité immédiate)

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous :

Cette charmante maison mitoyenne de 163 m² disposant de 4 chambres construite en 1967 dans un quartier très prisé de Yutz.

Le bien est composé comme suit :

Au 1er:

- Une entrée de +/- 3 m²
- Une cuisine de +/- 11.91 m²
- Un salon/salle à manger de +/- 26.8 m²
- Une véranda aluminium de +/- 15.77 m² avec un balcon
- Une 1ère chambre de +/- 12.77 m²

Au 2ème :

- Une salle de bain avec baignoire et douche de +/- 11.02 m²
- Une 2ème chambre de +/- 12.82 m²
- Une 3ème chambre de +/- 12.77 m²
- Une 4ème chambre de +/- 15.48 m²

Au sous sol, cette maison dispose d'un charmant coin d'été comme suit :

- Une cuisine de +/- 1.85 m²
- Une buanderie de +/- 7.56 m²
- Un salon de +/- 20.39 m²
- Une douche
- Un garage

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

A l'extérieur:

- Terrasse couverte avec cuisine d'été
- Un jardin sans vis-à-vis entièrement aménagé avec gout
- deux emplacements de parking extérieur
- un cabanon

Caractéristiques :

- Chauffage gaz avec chaudière remplacée en 2010
- Fenêtres double vitrage PVC blanc
- Adoucisseur d'eau communal
- Fibre optique
- Terrain clos
- Porte de garage motorisée
- Poêle pellets

DPE :

- Classe énergie : En cours
- GES : En cours

Commodités:

gare ,école primaire, collège, école élémentaire, coiffeur, commerces, restaurants etc...

Honoraires agence à charge vendeur

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



CHARMANTE MAISON MITOYENNE DE 163 M² AVEC 4 CHAMBRES À YUTZ (QUARTIER AÉROPARC)

163 m² 8 pièces

Numéro mandat **2022131FR**

STEPHANIE ET ELY

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



CHARMANTE MAISON MITOYENNE DE 163 M² AVEC 4 CHAMBRES À YUTZ (QUARTIER AÉROPARC)

163 m² 8 pièces

Numéro mandat **2022131FR**