



# CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 2.8 ARES À OTTANGE (FR)

120 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2022016LU**

**370 000 €** Honoraires inclus  
370 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





# CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 2.8 ARES À OTTANGE (FR)

120 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2022016LU**

**Description :** Visite vidéo ici : [https://www.youtube.com/watch?v=sD96H3ShCic,ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=sD96H3ShCic,ab_channel=ElyDUROT)

à OTTANGE (F) Sur les hauteurs, dans une impasse très calme, en hyper proximité de frontière Luxembourgeoise : RUMELANGE (3 min), de DUDELANGE (9 min) et de ESCH-SUR-ALZETTE (12min)

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

Cette charmante maison mitoyenne rénovée avec soin de 120 m<sup>2</sup> disposant de 4 chambres ainsi un sous-sol sur un terrain de 2.8 ares entièrement aménagé avec goût.

Le bien se compose comme suit :

au RDC:

- Une entrée de +/- 4.05 m<sup>2</sup>
- Une Cuisine tout équipée ouverte sur le séjour de +/- 17.13 m<sup>2</sup>
- Grand salon/séjour de +/- 17.48 m<sup>2</sup>

Au 1er étage :

- 3 grandes chambres de +/- 17.57, 12.82 et 20.52 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain avec, douche, WC et un meuble double vasques de +/- 6.48 m<sup>2</sup>
- Un balcon donnant sur la 3e chambre de +/- 5 m<sup>2</sup>

Au 2eme étage :

- 1 chambre mansardé (avec isolation et électricité) de +/- 15.20 m<sup>2</sup>

Au sous-sol (avec également un accès au jardin) :

- Une buanderie de 6.56 m<sup>2</sup> avec la chaudière neuve (2020)

à l'extérieur:

- Un balcon
- Une terrasse
- Un grand jardin

Les petits PLUS du bien :

- Chauffage gaz avec chaudière neuve
- Fenêtres double vitrage avec volets électriques
- 12 panneaux photovoltaïques
- Toiture récente (2020)
- Isolation extérieur
- Fibre optique
- Terrain clos
- Tout à l'égout
- Porte blindée
- Détecteur de fumée

DPE :

- Classe énergie : En cours
- GES : En cours

Commodités:

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

Honoraires agence à charge vendeur

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

Nous sommes disponibles par téléphone :

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

NG Immobilier (Nathacia SARL)  
RCS B149382, TVA LU23590252



# CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 2.8 ARES À OTTANGE (FR)

**120 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2022016LU**

58 Avenue Grande Duchesse Charlotte  
L-3440 Dudelange



# CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC 4 CHAMBRES SUR UN TERRAIN DE 2.8 ARES À OTTANGE (FR)

**120 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2022016LU**