



EXCEPTIONNELLE MAISON D'ARCHITECTE DE 298 M² À HETTANGE-GRANDE (F-57)

298 m² 10 pièces

Numéro mandat **2023001LU**

939 000 € Honoraires inclus
939 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





EXCEPTIONNELLE MAISON D'ARCHITECTE DE 298 M² À HETTANGE-GRANDE (F-57)

298 m² 10 pièces

Numéro mandat **2023001LU**

Description : Visite vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=QTuEutIxDhc>

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/rEf02IFKNz>

à HETTANGE GRANDE (F) Dans une impasse très calme, en hyper proximité de frontière luxembourgeoise : DUDELANGE (15 min), de MONDORF-LES-BAINS (20 min) et de ESCH-SUR-ALZETTE (20 min)

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

Cette exceptionnelle maison d'architecte disposant de 4 chambres, sur grand terrain de 14 ares agrémenté d'une piscine de 5X10 rénovée en 2021 (liner, volet et pompe à chaleur)

Le bien se compose comme suit :

RDC :

- Un hall d'entrée
- Un salon/salle à manger très lumineux accès terrasse
- Une cuisine tout équipée avec accès terrasse et buanderie
- Une suite parentale avec terrasse en rez de jardin, dressing et salle de bain privative (+/- 32 m²)
- Un WC séparé
- Un grand garage deux places avec cave à vin

Premier étage :

- Deux chambres (+/- 15.5 m² , +/- 14.7 m²)
- Une quatrième chambre avec terrasse (+/- 17.5 m²)
- Une buanderie
- Une salle de douche
- Une mezzanine avec une bibliothèque et bureau donnant sur le salon

Extérieur (Terrain de 14 ares) :

- Une grande terrasse rénovée sur la piscine et le jardin
- Une piscine enterrée 5X10 avec liner et volet neufs
- Un local technique

Les PLUS du bien :

- Maison d'architecte
- Fibre optique
- Terrain clos sans vis-à-vis
- Place de parking intérieur et extérieur
- Large superficie (+/- 298 m²)
- Rénovée
- Volets roulants électriques

DPE :

- Classe énergie : C
- GES : C

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
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com

NG Immobilier (Nathacia SARL)



EXCEPTIONNELLE MAISON D'ARCHITECTE DE 298 M² À HETTANGE-GRANDE (F-57)

298 m² 10 pièces

Numéro mandat **2023001LU**

RCS B149382, TVA LU23590252
58 Avenue Grande Duchesse Charlotte
L-3440 Dudelange

in HETTANGE GRANDE (F) In a very calm space, in hyper proximity of Luxembourg : DUDELANGE (15 min), of MONDORF-LES-BAINS (9 min) and of ESCH-SUR-ALZETTE (20 min)

Your agency NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161) has selected for you :

This exceptional architect house with 4 bedrooms, on a large plot of 14 ares with a renovated swimming pool of 5*10 (liner, shutter and heat pump 2021)

The property is composed as follows:

GROUND FLOOR :

- An entrance hall
- A very bright living/dining room with access to the terrace
- A fully equipped kitchen with access to the terrace and laundry room
- A master suite with terrace on the garden level, dressing room and private bathroom (+/- 32 m²)
- A separate WC
- A large two-car garage with wine cellar

First floor :

- Two bedrooms (+/- 15.5 m² , +/- 14.7 m²)
- A fourth bedroom with terrace (+/- 17.5 m²)
- A laundry room
- A shower room
- A mezzanine with a bookcase and a desk overlooking the living room

Outside (14 ares of land) :

- A large renovated terrace overlooking the pool and the garden
- An in-ground swimming pool 5*10 with new liner and cover
- A technical room

The PLUS of the property :

- Architect's house
- Fibre optics
- Enclosed land without opposite
- Indoor and outdoor parking space
- Large surface area (+/- 298 m²)
- Renovated
- Electric roller shutters

Energy pass :

- Energy class : C
- CO² : C

Amenities:

Train station, primary school, college, primary schools, hairdresser, shops etc. ...

Agency fees at seller's expense

We are available by phone:

- Nathacia GIOVAGNOLI at +352.621.610.227 or by mail contact@ng-immobilier.com
- Ely DUROT at +352 661.416.161 or by mail durot.ely@ng-immobilier.com

NG Immobilier (Nathacia SARL)
RCS B149382, VAT LU23590252
58 Avenue Grande Duchesse Charlotte
L-3440 Dudelange



EXCEPTIONNELLE MAISON D'ARCHITECTE DE 298 M² À HETTANGE-GRANDE (F-57)

298 m² 10 pièces

Numéro mandat **2023001LU**