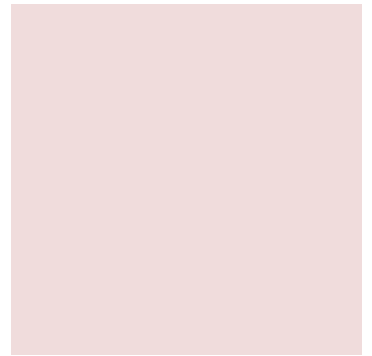
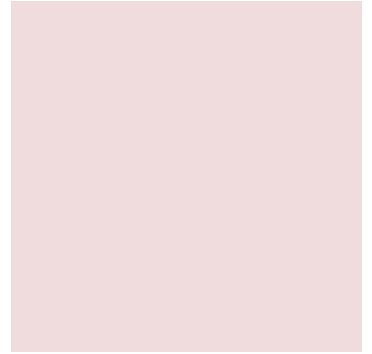
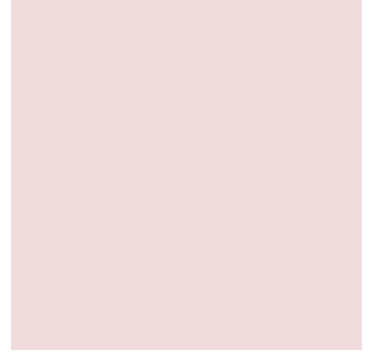




EXCEPTIONNELLE MAISON DE 270 M² COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN À AFFLÉVILLE (F-54)

420 000 € Honoraires inclus





EXCEPTIONNELLE MAISON DE 270 M² COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN À AFFLÉVILLE (F-54)

270 m² 6 pièces

Numéro mandat **84647253**

Description : Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/SzG0cD21Bh>

Visite vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=GHYbwnKev0k&ab_channel=ElyDUROT

C'est au coeur de la petite commune d'Affléville (F-54) Idéalement situé dans une rue très calme, a bonne distance de la frontière Luxembourgeoise de Differdange (30min) et de la ville de Briey (15min) :

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161 [LU] / +336.45.32.44.17 [FR]) a sélectionné pour vous en Exclusivité :

Cette exceptionnelle maison de 270 m² habitable et 318.92 m² total complètement rénovée offrant des prestations magnifiques , sur grand terrain de 13.28 ares clos, joliment arboré et piscinable, composé comme suit :

Au RDC :

- Une chambre de +/- 14.24 m²
- Une salle de douche de +/- 9.24 m² avec douche à l'italienne
- Un dégagement de +/- 13.21 m²
- Un couloir de +/- 11.74 m²
- Une deuxième chambre de +/- 19.7 m²
- Une troisième chambre de +/- 13.44 m²
- Une deuxième salle de douche de +/- 5.22 m²
- Un salon/salle à manger et cuisine tout équipé de +/- 100.75 m²
- Un deuxième couloir de +/- 3.66 m²
- Un local technique de +/- 15 m²
- Un garage de +/- 34.22 m² avec porte sectionnelle
- Une buanderie de +/- 8.75 m²

Au 1er étage :

- Un palier de +/- 22.41 m²
- Une quatrième chambre de +/- 22.64 m²
- Une cinquième chambre de +/- 10.94 m²
- Une sixième chambre de +/- 11.07 m²
- Une troisième salle de douche de +/- 2.69 m²

Au 2e étage :

- Combles aménageables de +/- 190 m² supplémentaires

Les PLUS de ce bien :

- Maison complètement rénovée, rien à prévoir
- Deux puits (un à l'intérieur, l'autre à l'extérieur)
- Système de chauffage à pompe à chaleur air-air également neuf
- Cuisine équipée avec plaque induction et hotte intégré
- Volets roulants électriques
- Terrain plat et clos
- Terrain mitoyen non constructible

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 30.04.2024) :

- > Diagnostic Performance Énergétique : En cours
- > Gaz à Effet de Serre : En cours

Estimation des coûts annuels d'énergie : 3000 €/an

Prix moyens des énergies, indexé au 1.01.2021

Taxe foncière : +/- 1300€ (Possibilité d'échelonner le paiement tous les mois)

Taxe habitation : 0€ (Exonération totale)

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Nathacia&Sandro 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



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 270 M² COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN À AFFLÉVILLE (F-54)

270 m² 6 pièces

Numéro mandat **84647253**

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 270 M² COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN À AFFLÉVILLE (F-54)

270 m² 6 pièces

Numéro mandat **84647253**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024010LU

Surface habitable : 270

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain :

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 5



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 270 M² COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN À AFFLÉVILLE (F-54)

270 m² 6 pièces

Numéro mandat **84647253**

Informations complémentaires :

Référence : 84647253