

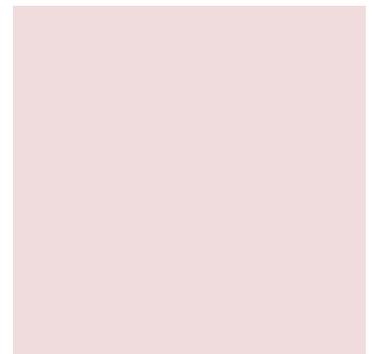


GRANDE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 À 6 CHAMBRES À MANOM (THIONVILLE).

128 m² 6 pièces

Numéro mandat **84200759**

340 000 € Honoraires inclus





GRANDE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 À 6 CHAMBRES À MANOM (THONVILLE).

128 m² 6 pièces

Numéro mandat **84200759**

Description : NG immobilier/financement France Luxembourg.
Notre Force savoir vendre et proposer un financement.

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/IPe0gqkiVN>

Vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=s6NALKrF7LY&ab_channel=ElyDUROT

Stéphanie & Ely, NG Immobilier France/Luxembourg, (Contact : Stéphanie Dargent +336.24.88.72.33) ont le plaisir de vous présenter en Exclusivité cette grande maison d'une surface totale de 270 m² comprenant actuellement 128 m² habitable, un comble aménageable de plus de 50 m² et son sous-sol d'environ 100 m² offrant un confort à cette maison de 4 à 6 chambres ou il ne reste qu'à réhabiliter à son image du fait de ses nombreuses prestations déjà présentes.

Maison Individuelle IDÉALEMENT SITUÉE sur la commune très prisée de Manom à 2 pas de Thionville et 15 minutes du Luxembourg. Venez découvrir cette maison offrant de multiples possibilités d'aménagement pouvant recevoir une famille bi familiale au vu de ses 3 niveaux ou une famille recomposée. La maison se compose d'un RDC surélevé comprenant une cuisine pouvant être ouverte sur un séjour offrant une surface totale de 45 m². Vous trouverez sur ce même niveau 2 belles chambres de 14 et 13 m², une salle de bains avec wc de 6,5 m² et une petite buanderie.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres de 18 et 11,45 m² et un comble semi aménagé de plus de 50 m² avec fenêtre pouvant offrir un bel aménagement pour un adolescent.

Un sous-sol complet complète ce bien donnant accès à un jardin de plus de 8 ares.

Beaucoup de prestations offrent à cette maison une sérénité dû à ses multiples rénovations, pompe à chaleur (2023), isolation extérieure et son crépi (2021) et la restauration de sa toiture.

Vous trouverez sur la commune de Manom, tout le confort nécessaire pour votre famille !

IDÉALEMENT SITUÉE, proche du Luxembourg, à deux pas du centre-ville de THIONVILLE, de sa gare, son autoroute (Metz/Luxembourg) et de toutes commodités, bus, crèche, école, collège, lycée, commerce, santés, etc... Elle vous offrira un esprit de liberté à toute votre famille par son confort et ses nombreuses servitudes.

Diagnostics : Consommation estimée : 129 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO₂/m².an (Classe A)

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I) : charge VENDEUR.

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

Venez découvrir l'ensemble de nos biens à la vente sur notre site : www.ng-immobilier.com

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

Nous sommes disponibles : - Stéphanie DARGENT au +33 6.24.88.72.33 ou par mail dargent.stephanie@ng-immobilier.com - Ely DUROT au +352 661.416.161 / +33(6) 45.32.44.17 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com

Cette annonce a été rédigée par Madame Stéphanie Dargent, Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Thionville, sous le numéro 851 508 218, et par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg domicilié 58, rue G-D Charlotte L-3440 DUDELANGE (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S)



GRANDE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 À 6 CHAMBRES À MANOM (THIONVILLE).

128 m² 6 pièces

Numéro mandat **84200759**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024005FR

Surface habitable : 128

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain :

Année de construction : 1956

Nombre de chambres : 4



GRANDE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 À 6 CHAMBRES À MANOM (THIONVILLE).

128 m² 6 pièces

Numéro mandat **84200759**

Informations complémentaires :

Référence : 84200759