



# JOLIE MAISON AVEC 3 CHAMBRES À AMNÉVILLE (F)

101 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **202211FR**

**346 500 €** Honoraires inclus

346 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





# JOLIE MAISON AVEC 3 CHAMBRES À AMNÉVILLE (F)

101 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **202211FR**

**Description :** Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/evQ0NypRC7>

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

à AMNEVILLE (F) ENTRE METZ et LUXEMBOURG.

Idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de DUDELANGE (25 min), de THIONVILLE (15min) et de METZ (20min)

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous cette charmante maison rénové avec soin de 101m<sup>2</sup> disposant de 3 chambres, d'une terrasse et d'un jardin, dans une impasse calme.

Le bien se compose comme suit :

- Cuisine moderne et entièrement équipée
- Grand salon/séjour avec accès terrasse
- 3 grande chambres dont une avec dressing
- 2 toilettes avec WC suspendu
- 1 salle de bain
- Terrasse exposé Nord avec vis-à-vis discret
- Un jardin
- Garage avec porte motorisée sectionnelle et emplacements de parking extérieur

Caractéristiques :

- Chauffage gaz remplacé en 2019
- Fenêtres double vitrage PVC
- volets électrique (Somfy)
- porte d'entrée et garage récente
- Fibre optique
- Terrain clos
- Velux installé en 2016

DPE :

- Classe énergie : C
- GES : D

\*\*\*\* IDEAL TRAVAILLEURS FRONTALIERS \*\*\*\*

Commodités:

transports en commun, écoles, restaurants, stations service, banques, pharmacies, commerces, complexe de loisirs d'Amnéville avec multitudes d'activités ....

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

Honoraires agence à charge vendeur

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Stéphanie HOHL au +336 28.30.93.15 ou par email [hohlstephanie@ng-immobilier.com](mailto:hohlstephanie@ng-immobilier.com)
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto: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