MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 70 M² AVEC TERRASSE PANORAMIQUE ET GARAGE À RUSTROFF (F-57)

70 m² **3** pièces

Numéro mandat **84652598**

275 000 € Honoraires inclus

Coup de coeur

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 70 M² AVEC TERRASSE PANORAMIQUE ET GARAGE À RUSTROFF (F-57)

70 m² **3** pièces Numéro mandat **84652598**

Description : BAISSE DE PRIX !!

A RUSTROFF, idéalement situé à proximité immédiate des frontières franco/luxembourgeoise de SCHENGEN (5 min), de MONDORF-LES-BAINS (10 min), franco/allemande de Perl (2min) et de THIONVILLE (20 min).

Votre agence NGimmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous (Contact : Ely DUROT +33(6)45.32.44.17 ou (+352)661.416.161) :

Ce bel appartement rénové en Penthouse de 70 m² disposant d'une magnifique terrasse avec vue sur la forêt dans une résidence calme avec garage privatif composé comme suit :

Au 2e étage de la résidence :
- Une entrée avec nombreux rangement de +/- 9,97 m²
- Un vaste salon/salle à manger de +/- 22,2 m²
- Une cuisine tout équipée avec îlot central de +/- 7,8 m²
- Une chambre de +/- 14,33 m²
- Un dressing de +/- 7,3 m²
- Un WC séparé de +/- 1,95 m²
- Une grande salle de douche avec emplacement pour machine à laver et sèche linge de +/- 6,98 m²
- Une magnifique terrasse de +/- 17 m²

Caractéristiques du bien :
- Chaudière gaz basse condensation
- Situé dans une impasse très calme
- Garage individuel une voiture avec porte d'entrée commune sectionnelle motorisé
- Construction récente (2010)
- Double vitrage PVC

Actuellement loué, ce bien peut être l'idéal pour un investissement locatif ou pour y habiter à l'issue du contrat de bail en cours.

Dossier Diagnostic Technique :
-> Diagnostic Performance Énergétique : En cours
-> Gaz à Effet de Serre : En cours
-> Electricité : Ok
-> Gaz : Ok

Taxe foncière : +/- 250€ (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

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)

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 70 M² AVEC TERRASSE PANORAMIQUE ET GARAGE À RUSTROFF (F-57)

70 m² **3** pièces

Numéro mandat **84652598**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024011LU
Surface habitable : 70
Nombre de pièces : 3
Surface du terrain :
Année de construction : 2010
Nombre de chambres : 1

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 70 M² AVEC TERRASSE PANORAMIQUE ET GARAGE À RUSTROFF (F-57)

70 m² **3** pièces

Numéro mandat **84652598**

Informations complémentaires :

Référence : 84652598