



MAGNIFIQUE MAISON DE 102M2 AVEC JARDIN 585M2 À GANDRANGE + SOUS-SOL + DOUBLE GARAGE

102 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022132FR**

298 900 € Honoraires inclus
298 900 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





MAGNIFIQUE MAISON DE 102M2 AVEC JARDIN 585M2 À GANDRANGE + SOUS-SOL + DOUBLE GARAGE

102 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022132FR**

Description : Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/vDI0nHdC18>

Vidéo ici : https://www.youtube.com/watch?v=Wild9HSo9RU,ab_channel=ElyDUROT

à GANDRANGE (F) ENTRE METZ et LUXEMBOURG.

Idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de DUDELANGE (29 min), de THIONVILLE (15min) et de METZ (22min)

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (contact: Stéphanie HOHL au +336 28.30.93.15 ou hohlstephanie@ng-immobilier.com) a sélectionné pour vous en EXCLUSIVITE:

Cette charmante maison mitoyenne rénové avec soin de 102m² disposant de 4 chambres + un sous-sol aménagé ainsi qu'un immense garage de 42m² sur un terrain de 5.85 ares entièrement aménagé avec cuisine extérieur et air de jeux.

**** AUCUNS TRAVAUX A PREVOIR ****

Le bien se compose comme suit :

au RDC:

- une entrée avec dressing
- un WC séparé
- Cuisine neuve de qualité et entièrement équipée
- Grand salon/séjour

aux étages supérieur:

- 4 grande chambres dont une avec dressing
- 1 salle de bain avec baignoire, douche italienne, WC suspendu et un meuble double vasques

un sous-sol (avec également un accès au jardin) :

- une chaufferie/buanderie
- une pièce servant d'établi et de petit salon de coiffure
- une pièce avec un jacuzzi gonflable

à l'extérieur:

- Terrasse couverte avec cuisine d'été, évier, four à pizza et barbecue
- Un jardin sans vis-à-vis entièrement aménagé avec gout
- un air de jeux pour enfant
- un immense Garage avec 2portes motorisées sectionnelles et mezzanine
- deux emplacements de parking extérieur
- un cabanon

Caractéristiques :

- Chauffage gaz
- Fenêtres double vitrage PVC blanc
- volets manuel
- escalier bois
- adoucisseur d'eau
- porte d'entrée et garage récente
- Fibre optique
- Terrain clos

DPE :

- Classe énergie : En cours
- GES : En cours

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 et de vos agents STEPHANIE ET ELY



MAGNIFIQUE MAISON DE 102M2 AVEC JARDIN 585M2 À GANDRANGE + SOUS-SOL + DOUBLE GARAGE

102 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022132FR**

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Stéphanie HOHL au +336 28.30.93.15 ou par email hohlstephanie@ng-immobilier.com

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail 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



MAGNIFIQUE MAISON DE 102M2 AVEC JARDIN 585M2 À GANDRANGE + SOUS-SOL + DOUBLE GARAGE

102 m² 6 pièces

Numéro mandat **2022132FR**