

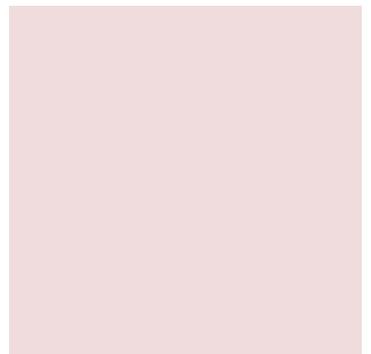


MAGNIFIQUE MAISON DE 160 M² AVEC 3 CHAMBRES, DOUBLE GARAGE ET JARDIN À VOLSTROFF (F-57)

160 m² 7 pièces

Numéro mandat **83648367**

538 500 € Honoraires inclus





MAGNIFIQUE MAISON DE 160 M² AVEC 3 CHAMBRES, DOUBLE GARAGE ET JARDIN À VOLSTROFF (F-57)

160 m² 7 pièces

Numéro mandat **83648367**

Description : Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/cpb0tlmwql>

Visite vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=f9EfJyLQvHY&ab_channel=ElyDUROT

C'est au cœur de la magnifique commune de Volstroff (F-57), idéalement située dans une rue très calme, à proximité de THIONVILLE (10min) et des frontières Luxembourgeoises de MONDORF-LES-BAINS (30min) de DUDELANGE (25min), que votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161 [LU] / +336.45.32.44.17 [FR]) a sélectionné pour vous en EXCLUSIVITE:

Cette superbe maison érigée en 2013 disposant de 3 chambres de 160 m², sur terrain plat et complètement clos de de 600 m² avec terrasse et pergola bioclimatique.

Le bien se compose comme suit :

RDC :

- Un hall d'entrée
- Un salon/salle à manger très lumineux
- Une cuisine équipée ouverte et moderne
- Une 1ere chambre
- Une salle de bain avec baignoire/douche et double vasque
- Un grand garage deux places avec porte sectionnelle motorisée
- Une buanderie

Premier niveau :

- Deux grandes chambres
- Une salle de douche avec WC
- Un pallier

Extérieur (Terrain de 11.58 ares) :

- Terrasse avec pergola bioclimatique
- Un vaste terrain, plat et clos
- Une maison de jardin isolée à l'arrière du bien

Les PLUS du bien :

- Construction récente (2013)
- Fibre optique
- Terrain arboré, clos & plat
- Porte de garage motorisée et plusieurs places de stationnement devant le bien
- Volets électriques pilotés
- Pompe à chaleur air/eau avec chauffage au sol (RDC et étage)
- Poêle à pellet
- Fenêtres PVC double vitrage
- Chauffage commandable pièce par pièce

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 11/01/2024) :

- > Diagnostic Performance Énergétique : C (137 kWh/m²/an)
- > Gaz à Effet de Serre : C (21 KgCO₂/m²/an)
- > Electricité : Ok

Taxe foncière : 1479€ (Possibilité d'échelonner le paiement tout les mois, soit un montant de +/- 123 € mensuel)

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

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 immobilier certifiés NATHACIA/SANDRO & ELY

Nous sommes disponibles :

- Ely DUROT au +352 661.416.161 / +33(6) 45.32.44.17 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com
- Nathacia et Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail contact@ng-immobilier.com



MAGNIFIQUE MAISON DE 160 M² AVEC 3 CHAMBRES, DOUBLE GARAGE ET JARDIN À VOLSTROFF (F-57)

160 m² 7 pièces

Numéro mandat **83648367**

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 MAISON DE 160 M² AVEC 3 CHAMBRES, DOUBLE GARAGE ET JARDIN À VOLSTROFF (F-57)

160 m² 7 pièces

Numéro mandat **83648367**

Informations principales :

Numéro mandat : 2023014LU

Surface habitable : 160

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain :

Année de construction : 2013

Nombre de chambres : 3



MAGNIFIQUE MAISON DE 160 M² AVEC 3 CHAMBRES, DOUBLE GARAGE ET JARDIN À VOLSTROFF (F-57)

160 m² 7 pièces

Numéro mandat **83648367**

Informations complémentaires :

Référence : 83648367