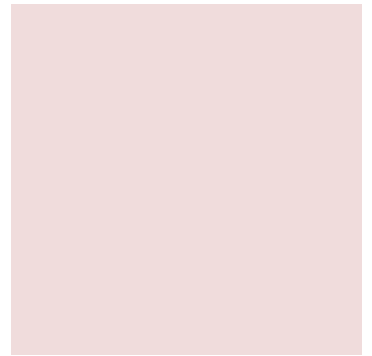
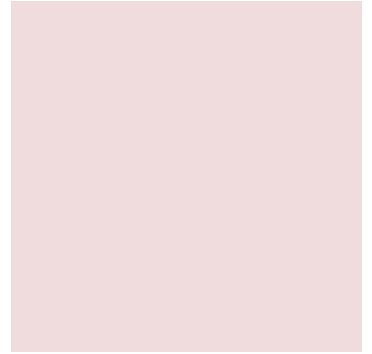
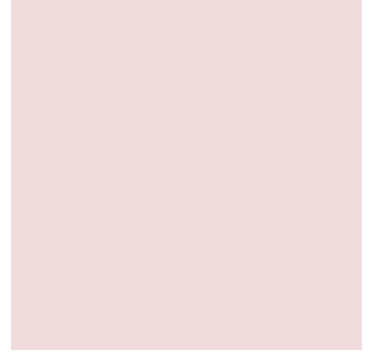




MAGNIFIQUE PENTHOUSE DE 80.6 M² AVEC SOMPTUEUSE TERRASSE PANORAMIQUE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ D'AMNÉVILLE, SOUS GARANTIE DÉCENNALE

345 000 € Honoraires inclus





MAGNIFIQUE PENTHOUSE DE 80.6 M² AVEC SOMPTUEUSE TERRASSE PANORAMIQUE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ D'AMNÉVILLE, SOUS GARANTIE DÉCENNALE

Description : Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/av40uciGEm>

Vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=V13tyu4woxw&ab_channel=ElyDUROT

Numéro mandat **83239968**

Aide au financement: +337 88 60 85 78/ +352 621 610 227

à AMNEVILLE (F) idéalement situé à proximité de la frontière franco/luxembourgeoise de DUDELANGE (25 min), et à équidistance des villes de THIONVILLE et de METZ (15min)

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 ce coup de cœur :

Ce magnifique Penthouse de 80.6 m² disposant de deux chambres (possiblement trois), d'un grand dressing, d'une grande terrasse panoramique ainsi que de deux places de parking privées, le tout sous garantie décennale jusqu'en 2027. Ce bien est situé dans la rue du château de Merten et offre un accès direct aux différentes prestations dispensées à Amnéville (thermes, restaurants, zoo, ...).

Le bien se compose comme suit :

- Un grand salon/séjour avec cuisine équipée ouverte de +/- 30.9 m²
- Une entrée de +/- 6.6 m²
- Une chambre de +/- 9 m²
- Une suite parentale de +/- 12.6 m² avec dressing de +/- 10.6 m² et salle de douche de +/- 4.7 m²
- Un cellier de +/- 3.4 m²
- Une magnifique terrasse de +/- 68 m²
- Un WC de 1.6 m² avec toilette suspendu et lave main

Les PLUS du bien :

- Terrasse panoramique avec accès depuis n'importe quelle pièce de l'appartement offrant une vue magnifique sur Amnéville
- Garantie décennale jusqu'en 2027
- Chauffage gaz au sol
- Cuisine équipée récente
- Possibilité de modifier l'agencement de l'appartement pour passer sur 3 chambres
- Climatisation
- Fibre optique
- Volets roulants électriques
- Colonne de douche avec buses massantes pour le dos
- Diverses places de stationnements devant la résidence

Commodités:

Ecole primaire, collège, école élémentaire, commerces, crèches, périscolaire, bus, train, zoo, restaurants, etc...

Idéal pour couple avec ou sans enfants, ou pour investissement locatif

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 15/10/2017) :

-> Diagnostic Performance Énergétique : B

-> Gaz à Effet de Serre : C

Estimation des coûts annuels d'énergie : 1057.5€/an

Prix moyens des énergies, indexé au 15.08.2015

Taxe foncière : 817€ (Possibilité d'échelonner le paiement tous les mois, soit un montant de +/- 68€ 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

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



MAGNIFIQUE PENTHOUSE DE 80.6 M² AVEC SOMPTUEUSE TERRASSE PANORAMIQUE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ D'AMNÉVILLE, SOUS GARANTIE DÉCENNALE

Cette annonce a été rédigée 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

SARL Nathacia bien-être et immobilier. **81 m² 5 pièces**

Numéro mandat **83239968**

Transaction sur immeubles et fonds de commerce, non détention de fonds, absence de garantie financière.

-RCS N°851 508 218 00019

-CODE APE-6831Z

-TVA: FR 81 851508218



MAGNIFIQUE PENTHOUSE DE 80.6 M² AVEC SOMPTUEUSE TERRASSE PANORAMIQUE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ D'AMNÉVILLE, SOUS GARANTIE DÉCENNALE

Informations principales :

Numéro mandat : 2023060FR

Surface habitable : 81

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 2017

Nombre de chambres : 2

Numéro mandat **83239968**



MAGNIFIQUE PENTHOUSE DE 80.6 M² AVEC SOMPTUEUSE TERRASSE PANORAMIQUE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ D'AMNÉVILLE, SOUS GARANTIE DÉCENNALE

Informations complémentaires :

Référence : 83239968

Numéro mandat **83239968**