



MAISON 9 PIÈCES

248 m² 9 pièces

Numéro mandat **87003680**

415 000 € Honoraires inclus

Exclusivité

Description : PRIX EN BAISSSE !

Située au cœur d'une rue résidentielle particulièrement calme de Neufchef, votre agence NG Immobilier France/Luxembourg a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette superbe maison individuelle de 248,46 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain clos et arboré de 9,62 ares, offrant des prestations rares sur le secteur.

Dès les premiers instants, cette propriété séduit par ses volumes généreux, son excellent état général ainsi que son environnement sans aucun vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Un spacieux salon de 22,04 m² particulièrement lumineux
- Une grande cuisine équipée récente de 22,89 m² aux prestations modernes
- Une superbe véranda chauffée de 26,78 m² constituant un véritable espace de vie supplémentaire utilisable toute l'année
- Une buanderie de 15,58 m²
- Une salle de bains de 7,51 m²
- Un toilette indépendant

La partie nuit vous permettra de profiter de 5 chambres confortables de 15,91 m², de 17,11 m², de 22,79 m², de 21,22 m², et de 16,72 m².

Un espace bureau de 14,98 m² vient également compléter l'ensemble, idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.

Côté prestations, ce bien se démarque très clairement grâce à ses équipements rares :

- Piscine intérieure
- Immense garage idéal pour passionné automobile ou mécanicien avec pont élévateur 2 colonnes (plus de 80 m²)
- Grande terrasse sans vis-à-vis
- Deux dépendances/constructions en dur avec alimentation électrique dans le jardin
- Nombreuses possibilités de stationnement
- Double vitrage PVC
- Pompe à chaleur et ballon thermodynamique
- Aucun travaux à prévoir

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe jardin parfaitement entretenu, offrant calme, intimité et de multiples possibilités d'aménagement.

Concernant les performances énergétiques :

DPE : C

GES : B

Un bien extrêmement rare sur le marché, idéal aussi bien pour une famille recherchant le calme et l'espace que pour un passionné automobile/artisan souhaitant bénéficier d'un vaste espace atelier directement à domicile.

Proximité immédiate des accès vers Thionville, Luxembourg et des commodités.

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Ely au +352 661.416.161

- Sandro au +352.621.610.227

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, société Ely SARL-S) et par Monsieur Giovagnoli Sandro Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B149382, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



MAISON 9 PIÈCES

248 m² 9 pièces

Numéro mandat **87003680**

Informations principales :

Numéro mandat : 2026010FR

Surface habitable : 248

Nombre de pièces : 9

Surface du terrain :

Année de construction : 1909

Nombre de chambres : 6



MAISON 9 PIÈCES

248 m² 9 pièces

Numéro mandat **87003680**

Informations complémentaires :

Référence : 87003680