



# MAISON INDIVIDUELLE SANS TRAVAUX À AMNÉVILLE

145 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **2021077FR**

**285 000 €** Honoraires inclus

285 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





# MAISON INDIVIDUELLE SANS TRAVAUX À AMNÉVILLE

145 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **2021077FR**

**Description :** NG Immobilier France / Luxembourg a sélectionné pour vous en exclusivité dans la commune de Amnéville (Moselle), à proximité de Metz, et de l'axe Thionville / Luxembourg, cette charmante maison individuelle d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables et 145 m<sup>2</sup> utiles, sur un terrain de 3,04 ares.

Située dans une impasse, à deux pas de toutes les commodités (commerces, écoles, loisirs), elle saura accueillir sa nouvelle famille dans un quartier calme et résidentiel.

Ne nécessitant aucuns travaux, elle se compose comme suit :

## RDC

- hall d'entrée avec grand placard intégré (+/- 7 m<sup>2</sup>)
- salle à manger / salon (+/- 34 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres
- cuisine équipée avec ilot centrale ouverte (+/- 12 m<sup>2</sup>) avec porte-fenêtre donnant sur terrasse
- buanderie / remise (+/- 12 m<sup>2</sup>)
- garage (+/- 16 m<sup>2</sup>)
- WC avec lave-main

## ETAGE

- hall de nuit (+/- 4 m<sup>2</sup>)
- 3 chambres (+/- 10,3 + 10,3 + 11,4 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés
- salle de bain (+/- 6,3 m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche et meuble double vasque
- grenier aménagé (+/- 34 m<sup>2</sup> au sol et 10 m<sup>2</sup> habitables) pour 4ème chambre ou autre
- WC

## EXTERIEURS

- terrasse (+/- 21 m<sup>2</sup>)
- jardin clos et entretenu avec remise extérieure (+/- 4 m<sup>2</sup>)
- places de parkings gratuites et faciles dans l'impasse

Chaudière gaz à condensation Chaffoteaux

Menuiseries PVC double vitrage

Taxe foncière : environ 900 euros / an

DPE en cours

Honoraires à la charge du vendeur

Annonce rédigée par Frédéric Congi, agent commercial en immobilier inscrit au Tribunal de Commerce de Thionville sous le numéro RSAC 524 407 053

Téléphone : (+33)07.71.14.38.71

ou

(+352)661.440.880

ou

WhatsApp



# MAISON INDIVIDUELLE SANS TRAVAUX À AMNÉVILLE

**145 m<sup>2</sup> 4 pièces**

Numéro mandat **2021077FR**