

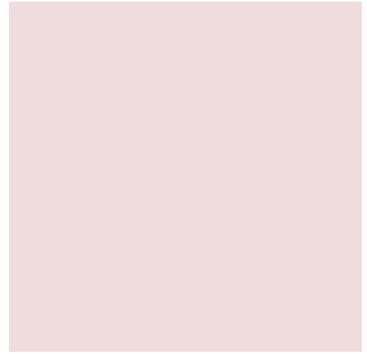


? MAISON MITOYENNE 130 M² HABITABLES AVEC GARAGE 50 M² – VOLMERANGE-LES-MINES – IDÉAL FRONTIÈRE LUXEMBOURG !

450 000 € Honoraires inclus

Nouveauté

Coup de coeur





? MAISON MITOYENNE 130 M² HABITABLES AVEC GARAGE 50 M² – VOLMERANGE-LES-MINES – IDÉAL FRONTIÈRE LUXEMBOURG !

130 m² 6 pièces

Numéro mandat **85935439**

Description : (Visite virtuelle et vidéo de présentation en cours)

? EXCLUSIVITÉ NG IMMOBILIER France & Luxembourg

À Volmerange-les-Mines, à seulement quelques minutes du Luxembourg, découvrez cette maison mitoyenne rénovée de 130 m² habitables (175 m² au total), alliant confort moderne et potentiel locatif.

□ Composition et surfaces :

- Salon : 13,63 m²
- Cuisine moderne (remplacée récemment) : 15,92 m²
- Entrée : 11,78 m²
- Toilettes indépendantes : 1,64 m²
- Chambre 1 : 15,75 m²
- Chambre 2 : 13,46 m²
- Chambre 3 : 15,23 m²
- Chambre 4 : 10,38 m²
- Salle de bains : 4,02 m²
- Salle de douche / WC supplémentaire : 3,56 m²
- Palier 1 : 12,82 m²
- Palier 2 : 11,49 m²

□ Caractéristiques principales :

- 4 grandes chambres lumineuses, parfaites pour une famille
- Cuisine moderne récente, entièrement équipée
- Salle de bain neuve avec finitions actuelles
- Menuiseries en double et triple vitrage PVC pour un confort optimal
- Sous-sol de 40 m² aménagé avec une cuisine d'été
- Extension récente avec un garage de 50 m², incluant une mezzanine

Possibilité d'aménager cette extension en studio indépendant pour du revenu locatif ou une activité professionnelle. Des places de parking sont également disponibles devant le bien.

Le bien est parfaitement entretenu, aucun frais à prévoir, il offre de multiples possibilités d'usage : résidence principale, investissement locatif, maison intergénérationnelle ou profession libérale.

? Les +++

Commune très prisée par les frontaliers
Fort potentiel de rentabilité locative

? Diagnostics en cours :

Les diagnostics techniques (DPE, GES, électricité, gaz, amiante) sont actuellement en cours de réalisation et seront disponibles prochainement pour garantir une transparence totale aux futurs acquéreurs.

? Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès maintenant :

? Ely DUROT – Agent immobilier certifié France/Luxembourg

? +33 6 45 32 44 17 | +352 661 416 161

? durot.ely@ng-immobilier.com

? RCSL B282052 – TVA LU35351103 – ELY SARL-S

? Nathacia Giovagnoli – Agent immobilier certifié France/Luxembourg

? +33 6 7 86 89 62 32 | +352 621 610 227

? contact@ng-immobilier.com

? RCSL B149382 – TVA LU23590252 – NATHACIA SARL



? MAISON MITOYENNE 130 M² HABITABLES AVEC GARAGE 50 M² – VOLMERANGE-LES-MINES – IDÉAL FRONTIÈRE LUXEMBOURG !

130 m² 6 pièces

Numéro mandat **85935439**

Informations principales :

Numéro mandat : 2025004LU

Surface habitable : 130

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain :

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 4



? MAISON MITOYENNE 130 M² HABITABLES AVEC GARAGE 50 M² – VOLMERANGE-LES-MINES – IDÉAL FRONTIÈRE LUXEMBOURG !

130 m² 6 pièces

Numéro mandat **85935439**

Informations complémentaires :

Référence : 85935439