

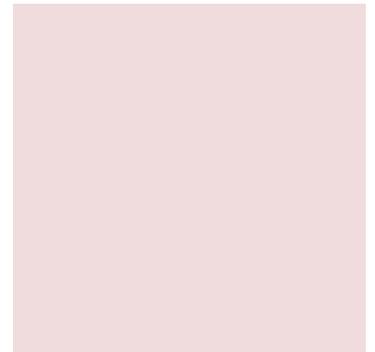
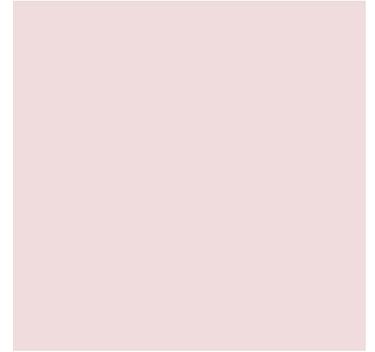
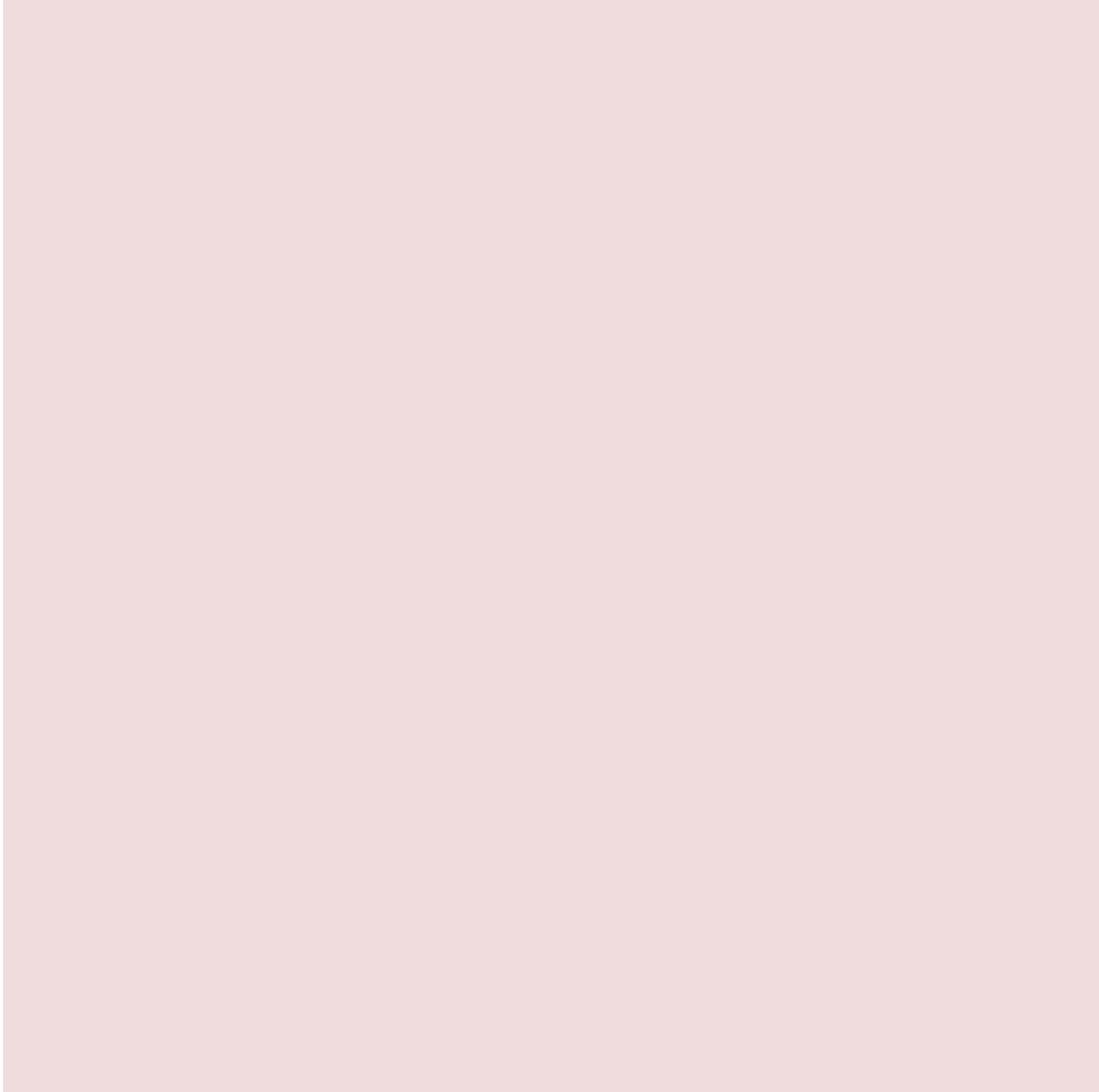


# MAISON MITOYENNE AVEC 3 CHAMBRES DE 118 M<sup>2</sup> HABITABLES SUR UN TERRAIN CLÔT À SAULNES (F-54)

118 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **85414755**

**294 000 €** Honoraires inclus





# MAISON MITOYENNE AVEC 3 CHAMBRES DE 118 M<sup>2</sup> HABITABLES SUR UN TERRAIN CLÔT À SAULNES (F-54)

118 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **85414755**

**Description :** Video : [https://www.youtube.com/watch?v=\\_gwQ-7qS6N0&ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=_gwQ-7qS6N0&ab_channel=ElyDUROT)

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/IRR0yeXzjU>

NG immobilier & financement France Luxembourg.  
Notre Force savoir vendre et proposer un financement.

A SAULNES, idéalement situé à proximité immédiate des frontières franco/luxembourgeoise de RODANGE (5 min), de ESCH-SUR-ALZETTE (10 min), et de THIONVILLE (35 min).

Votre agence NG-immobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous (Contact : Ely DUROT +33(6)45.32.44.17 ou (+352)661.416.161) :

Cette belle maison rénovée et très bien isolée de 118 m<sup>2</sup> habitables (+ de 150 m<sup>2</sup> total), dans une impasse très calme. Le bien est composé comme suit

Au RDC :

- Une entrée
- Une cuisine moderne équipée
- Un salon/salle à manger
- Un WC

Au 1er étage :

- Une salle de bain totalement rénové
- Un WC séparé
- Un dégagement pouvant servir de bureau
- Deux grandes chambres avec placards

Au 2e étage :

- Combles totalement isolés utilisable comme 3e chambre avec un bel espace de rangement

Au sous sol :

- Deux cave avec isolation au plafond

Caractéristiques du bien :

- Chaudière gaz basse condensation
- Situé dans une impasse très calme
- Isolation des combles et des plafonds réalisés très récemment
- Terrasse en haut du terrain
- Clôturé
- Double vitrage PVC

Dossier Diagnostic Technique :

- > Diagnostic Performance Énergétique : D (221kWh/m<sup>2</sup>/an)
- > Gaz à Effet de Serre : D (48kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- > Electricité : Ok
- > Gaz : Ok
- > Amiante : Ok, absence
- > Plomb : Ok, absence

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](mailto:contact@ng-immobilier.com)
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)

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



# MAISON MITOYENNE AVEC 3 CHAMBRES DE 118 M<sup>2</sup> HABITABLES SUR UN TERRAIN CLÔT À SAULNES (F-54)

**118 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **85414755**

France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



# MAISON MITOYENNE AVEC 3 CHAMBRES DE 118 M<sup>2</sup> HABITABLES SUR UN TERRAIN CLÔT À SAULNES (F-54)

**118 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **85414755**

## Informations principales :

Numéro mandat : 2024022FR

Surface habitable : 118

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 1940

Nombre de chambres : 3



# MAISON MITOYENNE AVEC 3 CHAMBRES DE 118 M<sup>2</sup> HABITABLES SUR UN TERRAIN CLÔT À SAULNES (F-54)

**118 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **85414755**

## Informations complémentaires :

Référence : 85414755