



MAISON MITOYENNE DE 112M² AVEC 3 CHAMBRES, GARAGE ET JARDIN À RUSSANGE (FR)

112 m² 6 pièces

Numéro mandat **2023038FR**

318 000 € Honoraires inclus

318 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





MAISON MITOYENNE DE 112M² AVEC 3 CHAMBRES, GARAGE ET JARDIN À RUSSANGE (FR)

112 m² 6 pièces

Numéro mandat **2023038FR**

Description : Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/9a200J5lae>

Visite vidéo ici : https://www.youtube.com/watch?v=M_Pp4SgJn2s,ab_channel=ElyDUROT

A RUSSANGE (F) idéalement situé dans une impasse très calme à proximité immédiate de la frontière Luxembourgeoise de Esch-sur-Alzette (4 minutes), de Dudelange (15 minutes) et de Thionville (25minutes).

Votre agence NGImmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous, cette charmante maison rénovée de +/- 112 m² bâtie sur un terrain de 3.13 ares.

Le bien se compose comme suit :

* Au sous sol :

- Une salle de bain de +/- 7.76 m²
- Un bureau de +/- 14.55 m²
- Une chaufferie de +/- 6.50 m²
- Un WC de +/- 1.44 m²

* Au RDC :

- Une cuisine de +/- 6.84 m² entièrement équipée
- Un séjour de +/- 15.71 m²
- Un salon de +/- 13.63 m²

* Au 1er étage :

- Une première chambre de +/- 11.8 m²
- Une deuxième chambre de +/- 13.20 m²
- Un deuxième WC de +/- 0.91 m²

* Au 2e étage (Grenier) :

- Une troisième chambre de +/- 9.53 m²
- Un grenier de +/- 9.53 m²

Caractéristiques :

- Grand espace de jardin aménagé
- Cuisine équipée
- Chaudière gaz et poêle à bois
- Deux abris de jardin en bois
- Une fosse et une mezzanine dans le garage
- Plusieurs emplacements de stationnement devant la maison
- Un store d'ombrage pour la terrasse

Diagnostics :

Classe énergétique : E

GES : D

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1330euros et 1850euros

Taxe foncière : 642euros/an

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg et de vos agents MARINA et ELY

* Prix affiché honoraires d'agence inclus, à charge vendeur *

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Marina ZORINA au +336 48.12.37.54 et +352 661 555 886 ou par mail zorinamarina@ng-immobilier.com
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com

Venez découvrir l'ensemble de nos biens en France et au Luxembourg sur notre site : www.ng-immobilier.com

Nous sommes disponibles pour vous aider dans vos démarches de vente en France et au Luxembourg, grâce à notre équipe d'agents immobiliers.

Cette annonce a été rédigée par Madame Marina ZORINA Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au



MAISON MITOYENNE DE 112M² AVEC 3 CHAMBRES, GARAGE ET JARDIN À RUSSANGE (FR)

112 m² 6 pièces

Numéro mandat **2023038FR**

Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Bar-le-duc sous le numéro 793 242 967 et 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



MAISON MITOYENNE DE 112M² AVEC 3 CHAMBRES, GARAGE ET JARDIN À RUSSANGE (FR)

112 m² 6 pièces

Numéro mandat **2023038FR**