



# MAISON MITOYENNE DE 90 M<sup>2</sup> TOTALEMENT RÉNOVÉE DANS UNE RUELLE CALME DE VILLERUPT <CANTEBONNE> (F-54)

**285 500 €** Honoraires inclus  
285 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





# MAISON MITOYENNE DE 90 M<sup>2</sup> TOTALEMENT RÉNOVÉE DANS UNE RUELLE CALME DE VILLERUPT <CANTEBONNE> (F-54)

**90 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2023028FR**

**Description :** Visite vidéo ici : [https://www.youtube.com/watch?v=aBkqNHFIVgk,ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=aBkqNHFIVgk,ab_channel=ElyDUROT)

Visite virtuelle ici : <https://www.klapy.com/tour/ogs0w3Yd2E>

A VILLERUPT dans le quartier prisé de CANTEBONNE, idéalement situé à proximité immédiate de la frontière franco/luxembourgeoise de ESCH/ALZETTE (10 min), de DUDELANGE (20 min) et de THIONVILLE (25 min).

Votre agence NGimmobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous (Contact : Stéphanie HOHL +33(6)28.30.93.15 ou Ely DUROT +352.661.416.161) :

Cette charmante maison mitoyenne totalement rénovée de 90 m<sup>2</sup> habitable, disposant de 3 chambres, construite en 1952 sur un terrain de 2.16 ares dans une rue à sens unique très calme.

Le bien est composé comme suit :

Au RDC :

- Une entrée de +/- 6.21 m<sup>2</sup>
- Un salle de bain de +/- 5.9 m<sup>2</sup>
- Un WC séparé de +/- 1.26 m<sup>2</sup>
- Une cuisine de +/- 11.9 m<sup>2</sup> totalement équipée et neuve
- Un salon de +/- 15.86 m<sup>2</sup>
- Divers placards de rangement

Au 1er :

- Une chambre de +/- 13.47 m<sup>2</sup>
- Une 2e chambre de +/- 12.03 m<sup>2</sup>
- Une 3e chambre de +/- 12.19 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau de +/- 2.73 m<sup>2</sup>
- Un pallier de +/- 3 m<sup>2</sup>

Au 2ème :

- Des combles aménageables

Au sous-sol :

- Une cave de +/- 43 m<sup>2</sup> isolée au plafond avec chaudière basse condensation récente

Caractéristiques :

- Double vitrage
- 2 jardins
- Plusieurs places de stationnement devant le logement
- Possibilité de louer un garage devant le bien
- Une cave supplémentaire

Diagnostics :

- Classe énergie : D
- GES : E

Commodités:

Gare, école primaire, collège, restaurants, bus, train, boucherie, boulangerie, épicerie, ...

Honoraires agence à charge vendeur

Découvrez l'ensemble de nos biens sur: [ng-immobilier.com](http://ng-immobilier.com)

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NGimmobilier France/Luxembourg et de vos agents STEPHANIE et ELY

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Stéphanie HOHL au +336 28.30.93.15 ou par mail [hohlstephanie@ng-immobilier.com](mailto:hohlstephanie@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 Madame Stéphanie HOHL Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Thionville sous le numéro 853 784 056 et



# MAISON MITOYENNE DE 90 M<sup>2</sup> TOTALEMENT RÉNOVÉE DANS UNE RUELLE CALME DE VILLERUPT <CANTEBONNE> (F-54)

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 **2023628FR**



# MAISON MITOYENNE DE 90 M<sup>2</sup> TOTALEMENT RÉNOVÉE DANS UNE RUELLE CALME DE VILLERUPT <CANTEBONNE> (F-54)

**90 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2023028FR**