MAISON MITOYENNE DEUX COTÉS 78 M2 À ANGEVILLERS

78 m² **4** pièces

Numéro mandat **86063092**

175 000 € Honoraires inclus

Nouveauté

MAISON MITOYENNE DEUX COTÉS 78 M2 À ANGEVILLERS

78 m² **4** pièces Numéro mandat **86063092**

Description : EXCLUSIVITÉ NG IMMOBILIER France & Luxembourg

Votre agence NG Immobilier (Contact : Marina ZORINA +33 6 48 12 37 54; +352 661 555 886) a le plaisir de vous présenter :

À ANGEVILLERS, à seulement quelques minutes du Luxembourg, découvrez cette maison mitoyenne deux cotés de 78 m² habitables (93 m² au total), alliant confort moderne et potentiel locatif.

 Composition et surfaces :
- Salon : 14,33 m²
- Cuisine: 15,19 m²
- Entrée : 4,47 m²
- Toilettes indépendantes : 1,25 m²
- Chambre 1 : 10,24 m² (13,36 m² au sol)
- Chambre 2 : 8,59 m² (11,73 m² au sol)
- Salle de douche : 9.98 m²
- Salle de douche / WC supplémentaire : 2,54 m²
- Couloir : 5,26 m²
- Palier : 3,12 m²
- Buanderie : 7,59 m²
- Véranda : 11,37 m²

 Caractéristiques principales :
- 2 chambres lumineuses, parfaites pour une famille
- Cuisine équipée
- Salle de douche neuve avec finitions actuelles
- Menuiseries en double vitrage PVC pour un confort optimal

 Terrasse avec jardin

Des places de parking sont également disponible 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

Taxe foncière : 557€
Taxe habitation : 0€ (Exonération totale)
Prix 175 000 euros (frais d'agence inclus)

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

Diagnostics :
DPE : en cour
GES : en cour

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi dès maintenant :

Marina ZORINA – Agent immobilier certifié France/Luxembourg
+33 6 48 12 37 54 | +352 661 555 886
zorinamarina@ng-immobilier.com
RSAC 793 242 967

MAISON MITOYENNE DEUX COTÉS 78 M2 À ANGEVILLERS

78 m² **4** pièces

Numéro mandat **86063092**

Informations principales :

- Numéro mandat : 2025004FR
- Surface habitable : 78
- Nombre de pièces : 4
- Surface du terrain :
- Année de construction : 1950
- Nombre de chambres : 2

MAISON MITOYENNE DEUX COTÉS 78 M2 À ANGEVILLERS

78 m² **4** pièces

Numéro mandat **86063092**

Informations complémentaires :

Référence : 86063092