



MAISON/VILLA 4 PIÈCES

200 m² 4 pièces

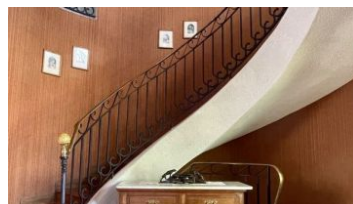
Numéro mandat **2021063FR**

450 000 € Honoraires inclus

450 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





MAISON/VILLA 4 PIÈCES

200 m² 4 pièces

Numéro mandat **2021063FR**

Description : +++ SOUS COMPROMIS +++

Dans le lotissement du Vallon", situé sur les hauteurs de Clouange, avec vue imprenable sur la Vallée de l'Orne, et à proximité des axes Metz-Thionville-Luxembourg

NG Immobilier France, Luxembourg vous propose en exclusivité cette maison individuelle de caractère d'environ 200 m², édifiée sur un terrain clos et arboré de 11 ares, avec sous-sol complet et garage d'environ 46 m².

Construite de façon traditionnelle et durable, avec des matériaux intemporels comme sa véritable tomette de Toscane, cette demeure soignée se compose comme suit :

RDC :

- hall d'entrée (+/- 6,5 m²) dans tourelle, avec escalier balancé et balcon style espagnol
- salon (+/- 36,3 m²) avec cheminée à bois
- salle à manger (+/- 18,8 m²)
- cuisine dînatoire (+/- 13,2 m²) donnant sur terrasse
- dégagement (+/- 8,2 m²) avec bibliothèque et placards intégrés
- espace chambre / studio (+/- 33 m²) indépendant par son entrée séparée, avec salle de douche + WC (+/- 5 m²) et kitchenette (+/- 5 m²) privatives : idéal pour ados et séniors, ou même profession libérale
- WC (+/- 4 m²)

ETAGE :

- hall de nuit (+/- 10,3 m²)
- suite parentale (+/- 23,6 m²) avec point d'eau (possibilité de créer une salle d'eau privative) avec accès sur terrasse (+/- 14 m²)
- 2 chambres (+/- 14,9 et 17,2 m²)
- bureau (+/- 11,5 m²)
- salle de bain et WC séparé (+/- 7,5 m²)

SOUS-SOL :

- garde-manger (+/- 6,5 m²)
- chaufferie (+/- 6,9 m²)
- cave à vin (+/- 7 m²)
- espace de stockage (+/- 9,3 m²)
- garage (+/- 16,4 m²)

Chaudière De Dietrich gaz de ville

Tout à l'égout + fibre optique

Taxe foncière : environ 1500 euros / an

Aucun travaux à prévoir

Prix : 450.000 euros

Honoraires à la charge du vendeur

ENVIRONS :

Le collège le plus proche est "Collège Julie Daubié" et se trouve à 16 minutes en marchant. Vous trouverez une crèche : "Clouange Ma Les Moussaillons", à 2 minutes en voiture. "Ecole Maternelle Centre" est l'école maternelle la mieux située : il suffit de 1 minute à vélo. Si vous cherchez une école élémentaire, vous trouverez "Ecole Primaire Centre" à 2 minutes à pied. Si vous cherchez un lycée, vous trouverez "Lycée Général Et Technologique Julie Daubié" à 2 minutes en voiture.

Thionville est à 18 minutes en voiture ou accessible en transports en commun en 115 minutes. Les autoroutes A30 (Uckange, Aumetz/Crusnes) et A4 (Paris, Marne-la-Vallée, Reims, Metz, Strasbourg) sont accessibles en 7 minutes. La gare de train la plus proche est "Rombas - Clouange" : accessible en 1 minute en voiture, ou 9 minutes en transport en commun.

Sarrebruck se trouve à 57 minutes en voiture. Metz ne se trouve qu'à 18 minutes en voiture. Environ 53 minutes sont nécessaires pour atteindre Nancy avec votre voiture. Seulement 16 minutes sont nécessaires pour atteindre Thionville toujours en voiture.

Vous trouverez divers supermarchés à proximité : "Lidl Clouange" (6 minutes à pied ou 1 minute en voiture), "Super U Clouange" (11 minutes à pied ou 2 minutes en voiture), "Contact Vitry-Sur-Orne" (32 minutes à pied ou 4 minutes en voiture).



MAISON/VILLA 4 PIÈCES

200 m² 4 pièces

Numéro mandat **2021063FR**

Annonce rédigée par Frédéric Congi, agent commercial en immobilier inscrit au Tribunal de Commerce de Thionville sous le numéro RSAC 524 407 053

Téléphone : (+33)07 71 14 38 71

ou

(+352)661 440 880

ou

WhatsApp



MAISON/VILLA 4 PIÈCES

200 m² 4 pièces

Numéro mandat **2021063FR**