



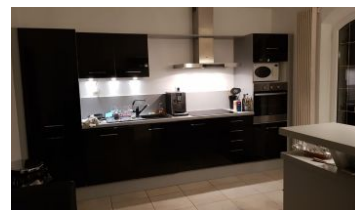
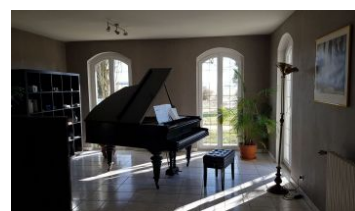
MAISON/VILLA 5 PIÈCES

155 m² 5 pièces

Numéro mandat **2022110Fr**

707 500 € Honoraires inclus
707 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur





MAISON/VILLA 5 PIÈCES

155 m² 5 pièces

Numéro mandat **2022110Fr**

Description : Bien coup de cœur.

* d'autres photos à venir *

Maison rare ! Piscine couverte et chauffée, cave à vin, vue imprenable ...Découvrez ce bien exceptionnel et rare entre Verny et Pournoy la Grasse !

Quoi ?

Une magnifique maison plain-pied de 155m², isolée de tous voisins, avec possibilité de créer des pièces supplémentaires au sous sol (bureaux pour professionnels, studio pour adolescents ...)

Où ?

Proche des axes autoroutiers (rocade et autoroute A4 et A31), à 45 min de Luxembourg ville et à 20 min de Metz, frontaliers Luxembourgeois, qui êtes à la recherche de calme, ce bien est pour vous !

Située entre Verny et Pournoy la Grasse, elle vous permet d'obtenir la qualité de vie rêvée, le calme tout en ayant les commerces à 2min en voiture.

Débutez la visite par :

- Une entrée lumineuse de +/-7m²
- Un spacieux salon/séjour de +/-36.4 m²
- Un bureau de +/-14m²
- Une cuisine équipée de +/-19.5m².

Un couloir de +/-7.5m² dessert le coin nuit composé comme suit :

- Un dressing de +/-11.5m²
- Une première chambre de +/-13m²
- Une seconde chambre de +/-11m²
- Une suite parentale avec coin douche de +/-25m²
- Une salle de bain de +/-10m² avec douche et grande baignoire, un spacieux meuble double vasque
- Un WC séparé.

Au sous sol, de nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous :

- Un garage de +/-67m²
- Un vestibule de +/-15m²
- Une buanderie de +/-12m²
- Une cave à vins de +/-11.5m²
- Une pièce de 17m²
- Une seconde pièce de 15.5m²
- Une troisième pièce de 19m².

A l'extérieur et à l'abris des regards, un terrain de 4000m² entouré d'arbres vous offre :

- Une terrasse à l'avant de la maison parfaite pour le petit déjeuner au soleil
- Une terrasse à l'arrière de la maison avec lumières solaires intégrées au sol
- Une Piscine creusée, couverte et chauffée
- Un Barbecue en pierre
- Un Grand jardin

Les plus de la maison :

- Double vitrage PVC
- Une isolation des combles et de la cave a été réalisée en 2019 et 2020.
- Pompe à chaleur installée en Août 2022 (maintenance incluse pour les 10 prochaines années)
- 2 Systèmes de sécurité professionnels intérieur/extérieur
- Insert à flammes vertes et caisson de chauffage dans le salon installé en 2020.

Taxe foncière : 1004euros/an

Charges annuelles d'énergie et d'usage entre 1924euros et 2604euros/an.

Prix de vente : 707 500euros (frais d'agence inclus).

Cette annonce a été rédigée par ROUHLING Margaux enregistrée au Greffe du tribunal de commerce de Metz.

Numéro RSAC: 917 586 661

N'hésitez pas à me contacter :

ROUHLING Margaux 07.66.64.04.67

rouhling.margaux@ng-immobilier.com



MAISON/VILLA 5 PIÈCES

155 m² 5 pièces

Numéro mandat **2022110Fr**



MAISON/VILLA 5 PIÈCES

155 m² 5 pièces

Numéro mandat **2022110Fr**