



# MAISON/VILLA 6 PIÈCES

104 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **2023030FR**

**279 000 €** Honoraires inclus  
279 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité





# MAISON/VILLA 6 PIÈCES

104 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **2023030FR**

**Description :** Nathalie SCHEFFEL +33 7 86 17 18 50  
Mr,Mme GIOVAGNOLI +33 7 86 89 62 32

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/9X200J5lae>

Visite vidéo : [https://www.youtube.com/watch?v=SIJYgiqah3Y,ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=SIJYgiqah3Y,ab_channel=ElyDUROT)

NG immobilier France Luxembourg vous propose en Exclusivité cette belle maison individuelle à rafraichir d'environ 110m<sup>2</sup> habitables et sur environ 6 ares de terrain entièrement clôturé et arboré, sur la commune de Longuyon. Au calme dans le lotissement « l'Epinette » vous trouverez tous les commerces et facilités à proximité. La maison se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée surélevé :

- Un dégagement
- Une cuisine d'environ 9m<sup>2</sup>
- 2 chambres d'environ 10 et 11m<sup>2</sup>
- Un bureau pouvant servir de chambre d'environ 8m<sup>2</sup>
- Une pièce à vivre d'environ 24m<sup>2</sup>
- Une salle de bain avec douche d'environ 5m<sup>2</sup>
- WC séparés

Au sous-sol:

- Une belle entrée d'environ 11m<sup>2</sup>
- Une chambre d'environ 11.5m<sup>2</sup>
- Un grand garage
- Une buanderie
- 2 caves et un atelier.

A l'extérieur :

- Une grande allée de garage pouvant accueillir 2 véhicules
- Une terrasse
- Un terrain très bien entretenu
- 2 balcons

Double vitrage dans toute la maison  
Tout à l'égout

Taxe foncière estimée : 800euros

-Classe énergie : E

-GES : E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1870 euros et 2590 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). »

Frais d'agence à charge vendeur.

Aucun gros travaux à prévoir sur cette charmante maison qui n'attend que vous!

Mme SCHEFFEL Nathalie agent commercial Immobilier inscrit au Tribunal de Commerce de Val de Briey sous le Nr RSAC 914471917

Mr , Mme GIOVAGNOLI directeurs d'agence Nr SIREN 851508218

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter:

[scheffel.nathalie@ng-immobilier.com](mailto:scheffel.nathalie@ng-immobilier.com)

Tel: +33 7 86 17 18 50

[contact@ng-immobilier.com](mailto:contact@ng-immobilier.com)

Tel: +33 7 86 89 62 32

Reference agence: 2022123FR