



VOLMERANGE-LES-MINES – MAISON D'EXCEPTION DE PLAIN PIED À DEUX PAS DU LUXEMBOURG

169 m² 5 pièces

Numéro mandat **86853045**

677 000 € Honoraires inclus

Coup de coeur

Exclusivité



VOLMERANGE-LES-MINES – MAISON D'EXCEPTION DE PLAIN PIED À DEUX PAS DU LUXEMBOURG

169 m² 5 pièces

Numéro mandat **86853045**

Description : Visite virtuelle : <https://klapy.com/tour/5gz0einTLQ>

À seulement quelques secondes de la frontière luxembourgeoise, votre agence NG Immobilier France/Luxembourg (Contact : +352.661.416.161) en partenariat avec Nathacia Giovagnoli, courtière en financement, vous présente en Exclusivité ce bien rare sur le secteur frontalier!

À seulement quelques minutes de la frontière luxembourgeoise, découvrez cette magnifique maison individuelle de plain-pied de 169 m², construite en 2004 et entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux haut de gamme, et avec goût aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Une opportunité idéale pour les frontaliers souhaitant allier confort moderne, tranquillité absolue et proximité immédiate du Luxembourg.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable : 169 m²
- Plain-pied : confort de vie optimal
- Trois chambres
- Pièce de vie exceptionnelle de +80 m² comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte
- Ultra lumineuse, volumes impressionnants, rénovation contemporaine de qualité
- Cuisine neuve entièrement équipée

Extérieurs pensés pour le bien-être :

- Grande terrasse neuve exposée sud-ouest avec marquise idéale pour profiter des fins de journée ensoleillées
- Seconde terrasse surélevée parfaite pour les petits-déjeuners au calme
- Implantation au fond d'une impasse (Aucun passage, tranquillité totale)
- Terrains à l'arrière non constructibles
- Vue dégagée et pérennité du cadre
- Terrain plat et piscinable

Stationnement & équipements :

- Garage double (2 voitures) avec borne de recharge électrique
- Plusieurs places de stationnement à l'avant et à l'arrière du bien

Potentiel supplémentaire :

Combles aménageables selon vos besoins (chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux...)

Diagnostics techniques :

DPE : C

GES : C

Aucune anomalie gaz ni électricité

Un bien sain, prêt à vivre sans travaux

Ce que l'on aime :

- Localisation ultra stratégique pour les travailleurs luxembourgeois
- Rénovation complète récente, prestations haut de gamme
- Volume de vie exceptionnel et luminosité rare
- Environnement calme et préservé
- Potentiel d'évolution avec les combles

Volmerange-les-Mines – un secteur prisé pour sa proximité immédiate avec le Luxembourg, offrant un cadre de vie paisible tout en restant connecté aux bassins d'emploi frontaliers.

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien coup de cœur.

– NG Immobilier France & Luxembourg – Agent immobilier certifié

+33 | +352 661 416 161

durot.ely@

RCSL B282052 – TVA LU– ELY SARL-S

Nathacia Giovagnoli – Agent immobilier certifié France/Luxembourg

+33 6 | +352 621 610 227

contact@

RCSL B149382 – TVA LU– NATHACIA SARL



VOLMERANGE-LES-MINES – MAISON D'EXCEPTION DE PLAIN PIED À DEUX PAS DU LUXEMBOURG

169 m² 5 pièces

Numéro mandat **86853045**

Informations principales :

Numéro mandat : 2026006FR

Surface habitable : 169

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 2004

Nombre de chambres : 3



VOLMERANGE-LES-MINES – MAISON D'EXCEPTION DE PLAIN PIED À DEUX PAS DU LUXEMBOURG

169 m² 5 pièces

Numéro mandat **86853045**

Informations complémentaires :

Référence : 86853045