

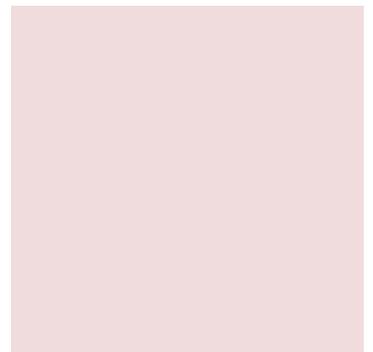
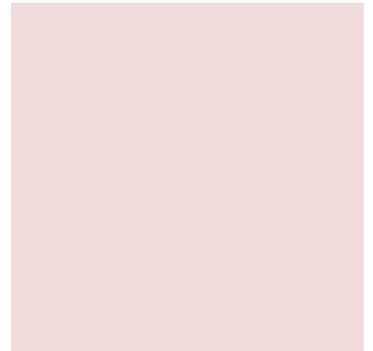


# APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 72.51 M<sup>2</sup> AVEC 2 CHAMBRES À ANGEVILLERS (F-57)

73 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat **85139364**

**178 000 €** Honoraires inclus





# APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 72.51 M<sup>2</sup> AVEC 2 CHAMBRES À ANGEVILLERS (F-57)

73 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat **85139364**

**Description :** Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/ZUS09mQakF>

Vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=ecx0DWA1D2M>

NGimmobilier et Financements France/Luxembourg : Notre force savoir vendre vous proposer un financement.

C'est au cœur de la petite commune de Angevillers (F-57) Idéalement situé dans une rue très calme, en hyper proximité des frontières Luxembourgeoises de DUDELANGE (13min) de SCHENGEN (30min) et de ESCH-SUR-ALZETTE (20min)

Que votre agence NGImmobilier France/Luxembourg (Contact : Ely DUROT +352.661.416.161 [LU] / +336.45.32.44.17 [FR]) a sélectionné pour vous en EXCLUSIVITE:

Ce charmant appartement de 72.51 m<sup>2</sup> disposant de deux chambres avec plusieurs places de stationnement en RDC d'une petite résidence ne disposant pas de syndic. Le bien est composé comme suit :

- Une entrée de +/- 6.45 m<sup>2</sup>
- Un salon de +/- 20.4 m<sup>2</sup>
- Une cuisine de +/- 11 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau de +/- 2.78 m<sup>2</sup>
- Un WC de +/- 2.28 m<sup>2</sup>
- Une première chambre de +/- 17.3 m<sup>2</sup>
- Une deuxième chambre de +/- 11.3 m<sup>2</sup>
- Un placard de +/- 1 m<sup>2</sup>

Les PLUS du bien :

- Chauffage gaz basse condensation
- Deux caves
- Le bien est en RDC
- Seulement deux appartements dans la résidence
- Absence de syndic

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 25/05/2024) :

- > Diagnostic Performance Énergétique : E (264 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- > Gaz à Effet de Serre : E (58 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- > Amiante : Ok (Absence)
- > Electricité : Ok
- > Gaz : OK

Commodités:

Ecole primaire, collège, école élémentaire, commerces, crèches, périscolaire etc...

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

Venez découvrir l'ensemble de nos biens à la vente sur notre site : [www.ng-immobilier.com](http://www.ng-immobilier.com)

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg et de vos agents NATHACIA/SANDRO & ELY

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agents immobiliers certifiés France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



# APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 72.51 M<sup>2</sup> AVEC 2 CHAMBRES À ANGEVILLERS (F-57)

**73 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **85139364**

## Informations principales :

Numéro mandat : 2024020FR

Surface habitable : 73

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain :

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 2



# APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 72.51 M<sup>2</sup> AVEC 2 CHAMBRES À ANGEVILLERS (F-57)

**73 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **85139364**

## Informations complémentaires :

Référence : 85139364