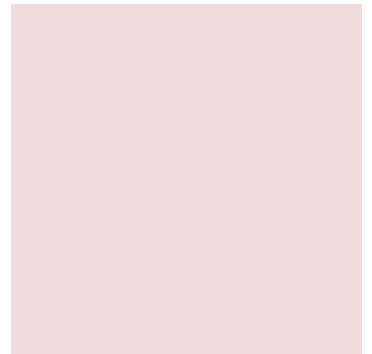
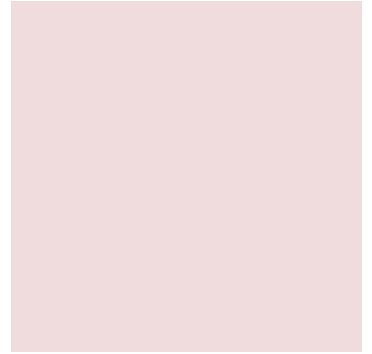
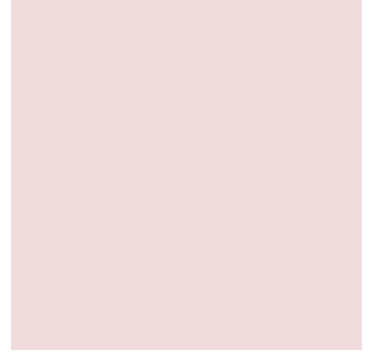
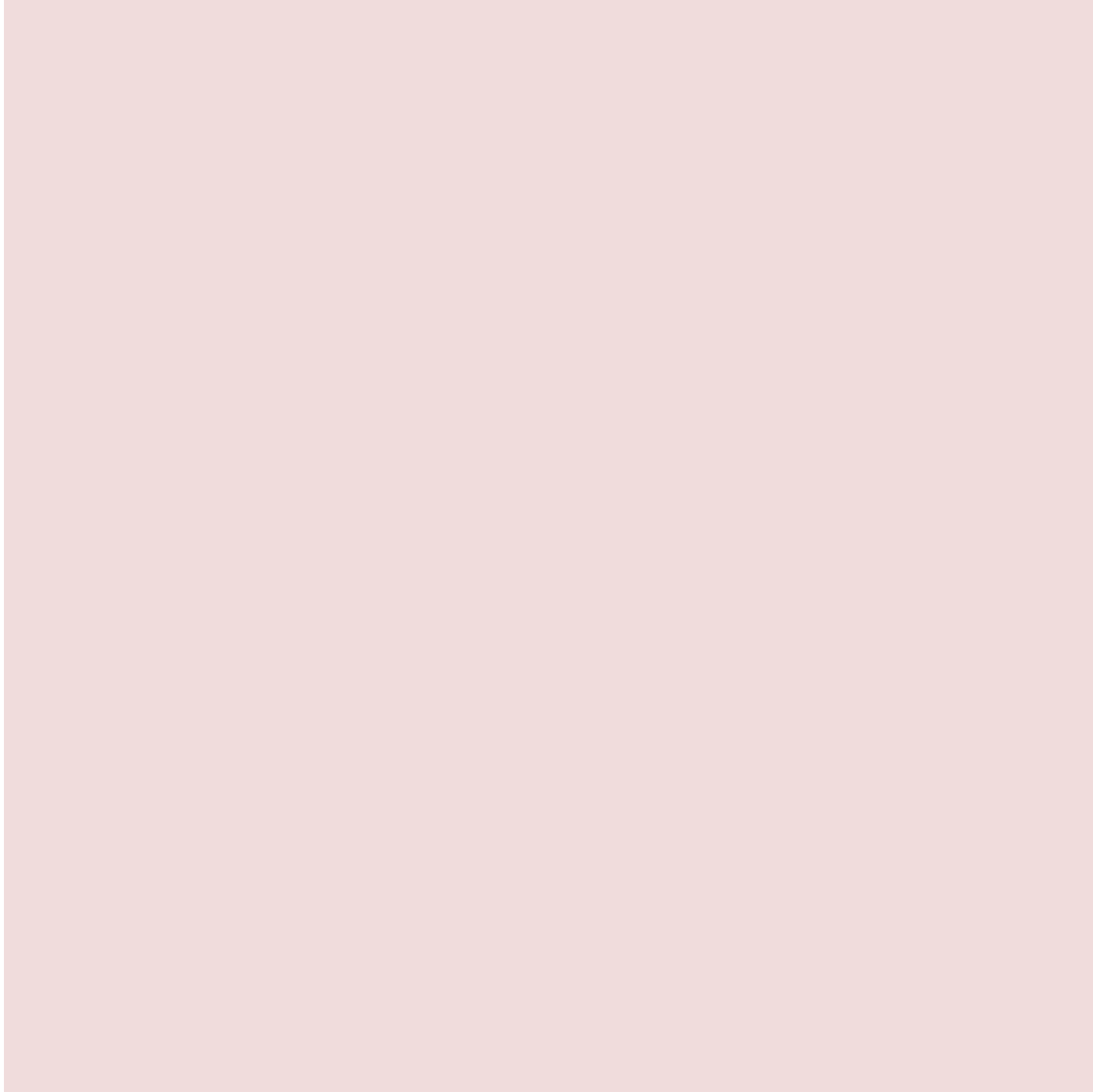




# BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M<sup>2</sup> À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

**480 000 €** Honoraires inclus





# BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M<sup>2</sup> À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

**205 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **84609398**

**Description :** Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/IVY0h4zg5S>

Visite vidéo : [https://www.youtube.com/watch?v=gifSlqCxY5w&ab\\_channel=ElyDUROT](https://www.youtube.com/watch?v=gifSlqCxY5w&ab_channel=ElyDUROT)

Dans la commune de Villerupt (F-54) Idéalement situé dans une rue calme, en hyper proximité des frontières Luxembourgaises d'ESCH-SUR-ALZETTE (5min) de Differdange (10 minutes) et Belges d'Athus (15min) :

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

Cette belle, grande, maison de 205 m<sup>2</sup> , sur grand terrain de 7.8 ares clôtés, joliment arboré et piscinable, composé comme suit :

AU RDC :

- Un salon salle à manger
- Une cuisine tout équipé
- Une terrasse

Au 1er :

- Deux grandes chambres
- Une salle de bain avec WC
- Un dressing

Au 2e :

- Deux autres grandes chambres
- Une salle d'eau
- Un bureau

Au -1 :

- Une cuisine d'été
- Un sous sol
- Une cave à vin
- Une salle d'eau

Un vaste terrain arboré, plat et constructible ainsi qu'un garage avec porte motorisée et borne de rechargement pour véhicule électrique complète le bien.

Les PLUS de ce bien :

- Double vitrage PVC
- Chaudière basse condensation récente
- Possibilité de mettre une 2e borne de rechargement pour véhicules électriques en façade

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 22.04.2024) :

- > Diagnostic Performance Énergétique :
- > Gaz à Effet de Serre :
- > Amiante :
- > Plomb :
- > Electricité :
- > Gaz :

Estimation des coûts annuels d'énergie : €/an  
Prix moyens des énergies, indexé au 1.01.2021

Taxe foncière : +/- 2000€ (Possibilité d'échelonner le paiement tous les mois)  
Taxe habitation : 0€ (Exonération totale)

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

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Nathacia&Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail [contact@ng-immobilier.com](mailto:contact@ng-immobilier.com)



# BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M<sup>2</sup> À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

- Ely DUROT au +352 661.416.205 ou par email [ely@ng-immobilier.com](mailto:ely@ng-immobilier.com)

Numéro mandat **84609398**

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 Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



# BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M<sup>2</sup> À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

**205 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **84609398**

## Informations principales :

Numéro mandat : 2024011FR

Surface habitable : 205

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 1947

Nombre de chambres : 4



# BELLE, GRANDE, MAISON DE 205 M<sup>2</sup> À VILLERUPT DISPOSANT DE 4 CHAMBRES, D'UN GARAGE ET JARDIN/TERRASSE

**205 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **84609398**

## Informations complémentaires :

Référence : 84609398