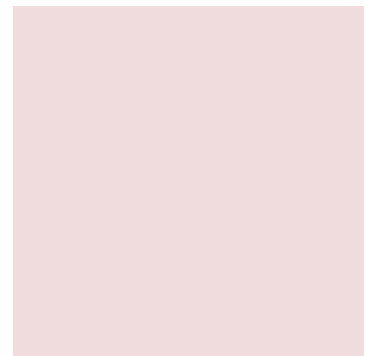
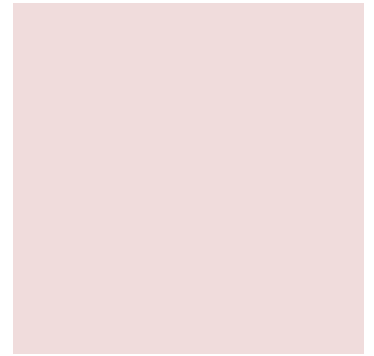
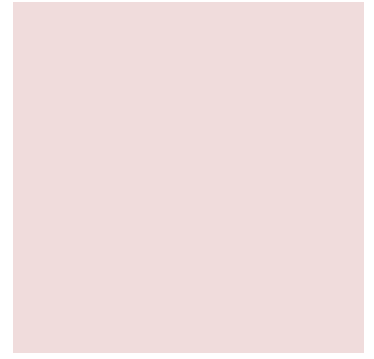
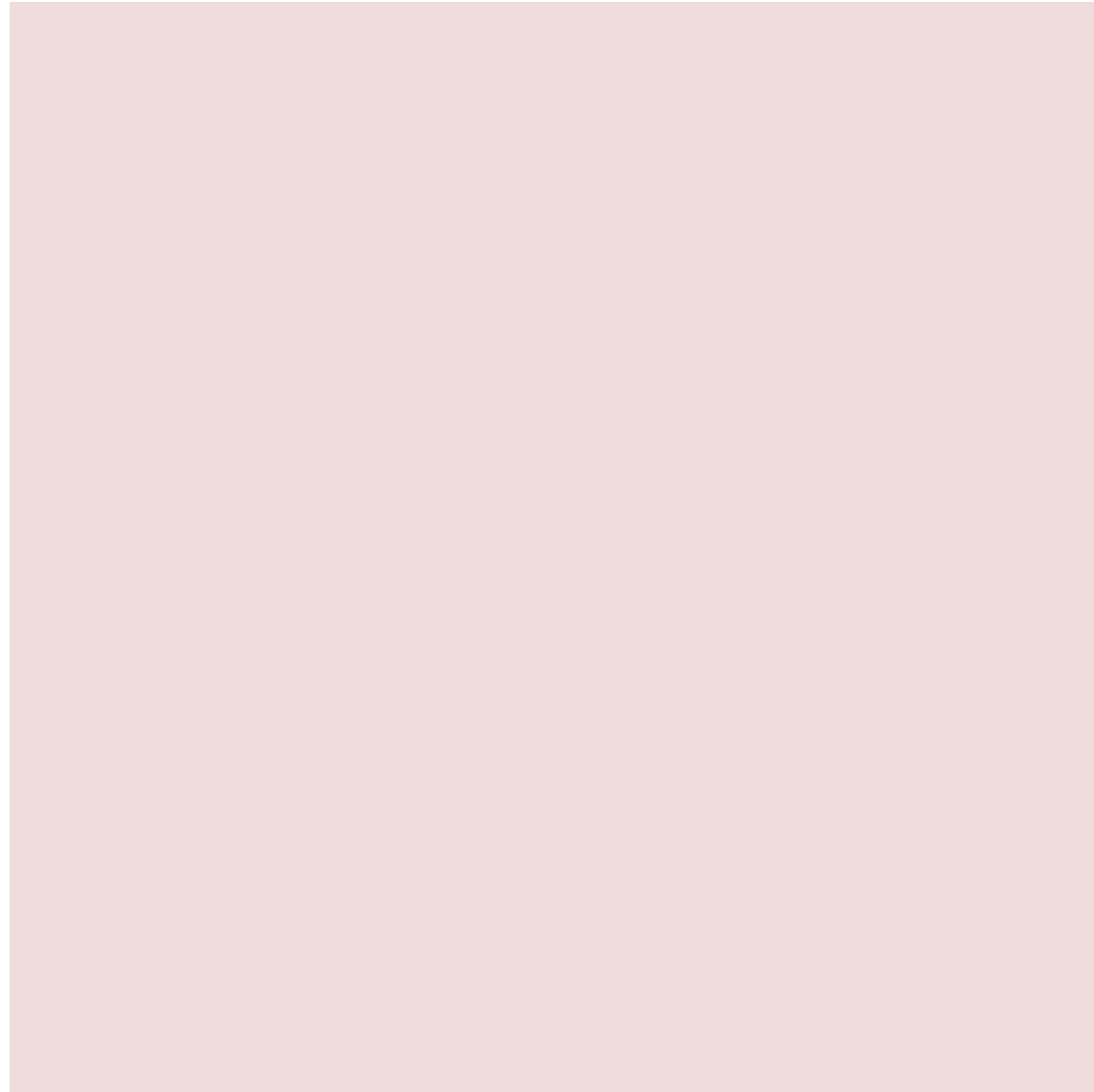




EXCEPTIONNELLE MAISON DE 345 M² SUR UN TERRAIN D'1.85 HECTARE AVEC PISCINE INTÉRIEURE ET DEUX ÉTANGS À CHÉMERY (F-57)

498 000 € Honoraires inclus

Coup de coeur



Description : Visite vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=MDRiv7fkfgQ&ab_channel=ElyDUROT

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/lAx0rZMpdG>

Amoureux de la nature ?

C'est au cœur de la commune de Chemery-les-Faulquemont (F-57)

Idéalement situé dans une impasse calme, à proximité de Faulquemont (6 minutes), de Saint-Avold (19 minutes), et des frontières Allemande (25 minutes) et Luxembourgeoise (55 minutes)

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

Cette exceptionnelle maison érigée en 1993, disposant de 5 chambres et d'une piscine intérieure (5*10m avec fosse de plongée) de 345 m² habitables, sur grand terrain de 1.85 hectares complétement clos, joliment arboré avec 2 petits étangs, une grange et sans aucun vis-à-vis (exposé Sud-Ouest)

Le bien se compose comme suit :

RDC :

- Un hall d'entrée
- Un salon/salle à manger très lumineux



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 345 M² SUR UN TERRAIN D'1.85 HECTARE AVEC PISCINE INTÉRIEURE ET DEUX ÉTANGS À CHÉMERY (F-57)

- Une cuisine équipée
- Une cellier
- Un bureau
- Un WC
- Une piscine intérieure avec déshumidificateur
- Deux chambres dont une suite parentale
- Deux salles de douche avec toilettes

345 m² 8 pièces

Numéro mandat **84512730**

Premier niveau :

- Deux chambres
- Un grenier aménageable

Sous sol :

- Un double garage
- Une cave à vin
- Un atelier
- Nombreuses pièces de rangement
- Buanderie

Extérieur (Terrain de 1.85 hectares) :

- Terrasse exposée Sud-Ouest
- Un vaste terrain
- Une grange à aménager
- Deux petits étangs avec poissons, idéaux pour la pêche de loisir

Les PLUS du bien :

- Fibre optique installée
- Terrain clos & sans vis-à-vis avec portail d'entrée motorisée
- Portes de garage motorisées et plusieurs places de stationnement devant le bien
- Volets roulants électriques salon/ séjour et suite parentale
- Pompe à chaleur Air/Eau avec plancher chauffant et radiateur, et insert bois d'appoint dans la salle à manger
- Double vitrage PVC
- Aspirateur centralisé
- Alarme

Dossier Diagnostic Technique (effectué le 16.12.2022) :

- > Diagnostic Performance Énergétique : C (143 kWh/m²/an)
- > Gaz à Effet de Serre : B (10 kgCO₂/m²/an)
- > Amiante : Absence
- > Electricité : Ok

Estimation des coûts annuels d'énergie entre 2696€ et 3648€

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021

Taxe foncière : 1258€ (Possibilité d'échelonner le paiement tous les mois, soit un montant de +/- 104.83€ mensuel)

Taxe d'habitation : 0€ (Exonération totale)

Commodités (proximité, 6km) :

Ecole primaire, collège, commerces, 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

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg

Nous sommes disponibles :

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 345 M² SUR UN TERRAIN D'1.85 HECTARE AVEC PISCINE INTÉRIEURE ET DEUX ÉTANGS À CHÉMERY (F-57)

LU35351103, société Ely SARL - 345 m² pièces, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDANGE - Luxembourg - Réf. 84512730



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 345 M² SUR UN TERRAIN D'1.85 HECTARE AVEC PISCINE INTÉRIEURE ET DEUX ÉTANGS À CHÉMERY (F-57)

345 m² 8 pièces

Numéro mandat **84512730**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024009LU

Surface habitable : 345

Nombre de pièces : 8

Surface du terrain :

Année de construction : 1993

Nombre de chambres : 5



EXCEPTIONNELLE MAISON DE 345 M² SUR UN TERRAIN D'1.85 HECTARE AVEC PISCINE INTÉRIEURE ET DEUX ÉTANGS À CHÉMERY (F-57)

345 m² 8 pièces

Numéro mandat **84512730**

Informations complémentaires :

Référence : 84512730