



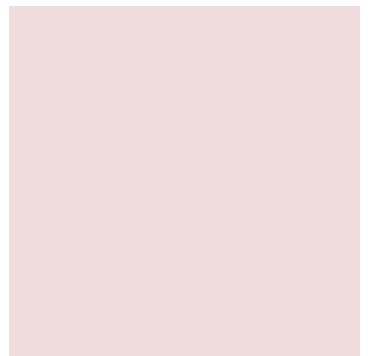
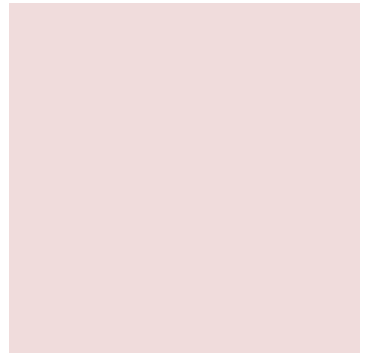
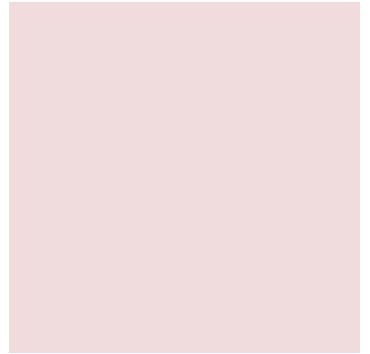
# MAISON 6 PIÈCES

170 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **85613521**

**351 750 €** Honoraires inclus

Coup de coeur





# MAISON 6 PIÈCES

170 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **85613521**

**Description :** L'agence NGimmobilier France/Luxembourg vous propose cette maison familiale nichée au cœur d'un verger qui vous offrira un cadre de vie paisible et apaisant.

La maison se compose d'une entrée menant à une cuisine équipée et d'un séjour-salon agrémenté d'une cheminée, avec des portes doubles en bois. Le salon, doté d'une cheminée ouverte en chêne, est un espace chaleureux idéal pour se détendre. Vous trouverez également une chambre à rafraîchir, offrant une vue sur la campagne et un parquet en chêne massif. La maison dispose d'une salle d'eau, d'un WC séparé, ainsi qu'une arrière-cuisine et une chaufferie, avec un espace dédié au rangement.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, dont une avec salle d'eau et WC, équipée d'un meuble en chêne et frêne. Le parquet, également en chêne, s'étend à l'étage, où un escalier élégant mène à une pièce palière.

La propriété comprend des dépendances attenantes, dont un grenier aménageable, un atelier, une cave, et un ancien pressoir. À l'écart, vous trouverez un double garage, une cave, un ancien four à pain et une ancienne étable, le tout entouré d'un verger.

Le terrain s'étend sur 1 hectare 8, avec un chemin d'accès de 441 m<sup>2</sup> depuis la route départementale, ainsi qu'une autre entrée par une voie sans issue.

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)

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)

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)

## Informations principales :

Numéro mandat : 47368

Surface habitable : 170

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain :

Année de construction :

Nombre de chambres : 4



# MAISON 6 PIÈCES

170 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **85613521**

## Informations complémentaires :

Référence : 85613521