



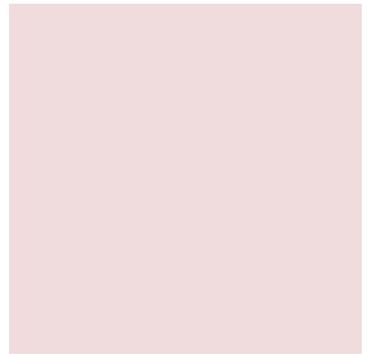
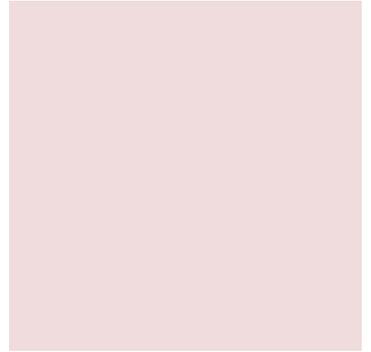
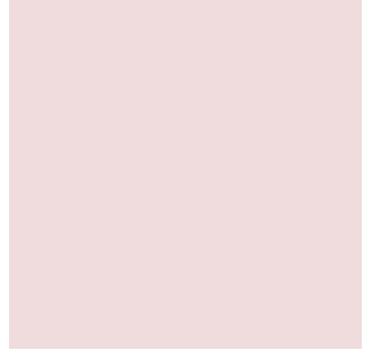
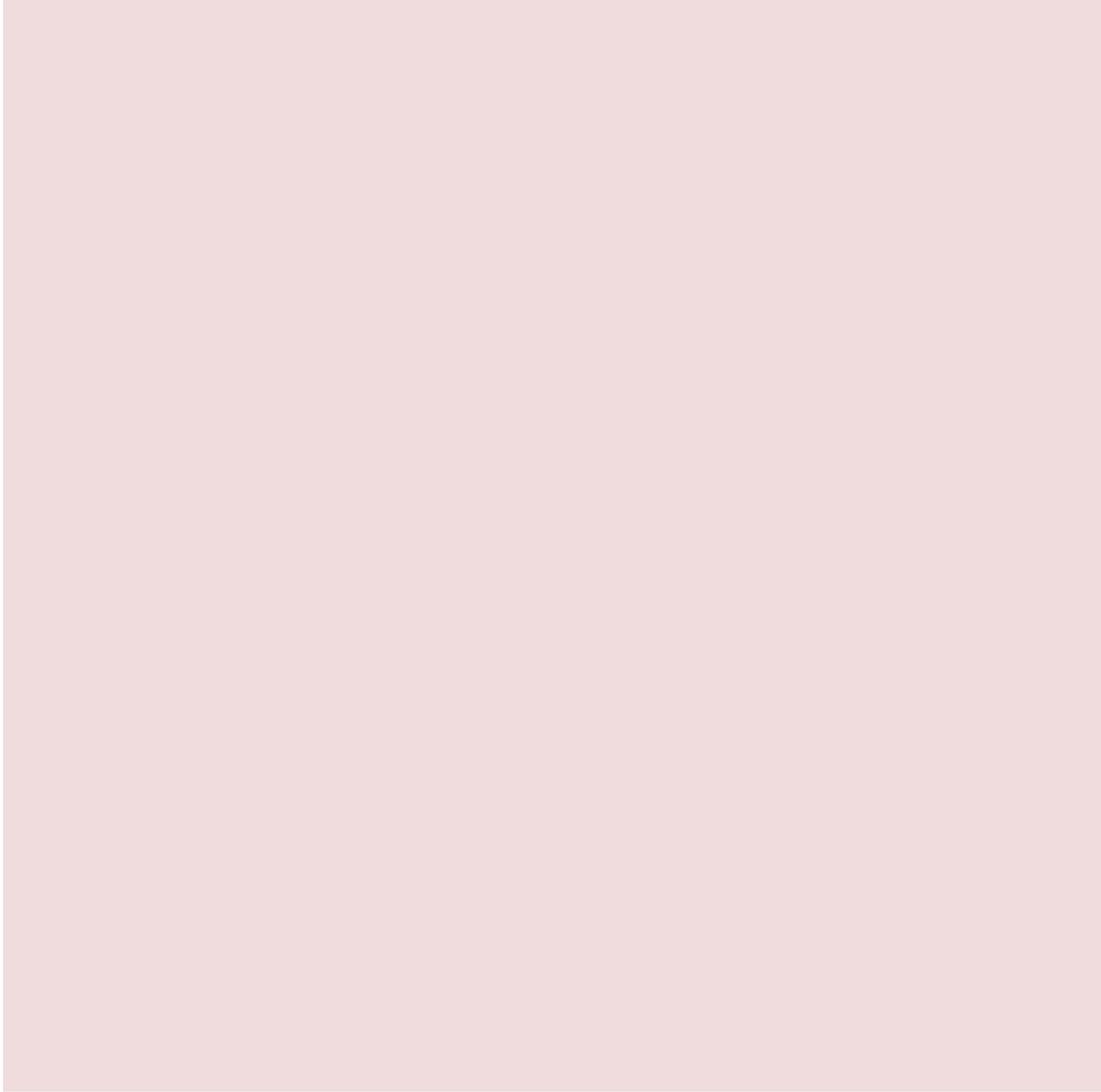
MAISON MITOYENNE DE 137 M² TOTAL AVEC 4 CHAMBRES ET GARAGE À GUÉNANGE (F-57)

100 m² 7 pièces

Numéro mandat **85420252**

300 000 € Honoraires inclus

Nouveauté





MAISON MITOYENNE DE 137 M² TOTAL AVEC 4 CHAMBRES ET GARAGE À GUÉNANGE (F-57)

100 m² 7 pièces

Numéro mandat **85420252**

Description : Video : https://www.youtube.com/watch?v=IQW4twHKRFY&ab_channel=ElyDUROT

Visite virtuelle : <https://www.klapy.com/tour/IHl0nHdC18>

NG immobilier & financement France Luxembourg.
Notre Force savoir vendre et proposer un financement.

A GUENANGE, idéalement situé à proximité immédiate des frontières franco/luxembourgeoise de DUDELANGE (15 min), de MONDORFF (25 min), de THIONVILLE (35 min) et de l'axe A31 (1 minute)

Votre agence NG-immobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous (Contact : Ely DUROT +33(6)45.32.44.17 ou (+352)661.416.161) en Exclusivité :

Cette maison rénovée de 100m² habitables (137 m² total), dans une rue très calme.

Le bien est composé comme suit :

Au RDC :

- Un hall d'entrée
- Une cuisine équipée
- Un salon
- Une salle à manger
- Un toilette

Au 1er étage :

- Un palier
- Quatre chambres dont une avec cabine de douche
- Une salle de bain avec baignoire et lavabo

Au sous sol :

- Un garage avec porte sectionnelle
- Un sous sol complet avec buanderie

Caractéristiques du bien :

- Chaudière gaz basse condensation
- Situé dans une rue très calme
- Isolation des murs par l'extérieur relativement performante
- Véranda à l'arrière
- Clôturé
- Double vitrage PVC (lame d'air 12 mm) avec volets roulants

Dossier Diagnostic Technique :

- > Diagnostic Performance Énergétique : D (158 kWh/m²/an)
- > Gaz à Effet de Serre : D (34 kg CO₂/m²/an)
- > Electricité : Ok (le 01.07.2024)
- > Gaz : Ok (le 01.07.2024)
- > Amiante : Ok (le 01.07.2024)

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
- 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 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)



MAISON MITOYENNE DE 137 M² TOTAL AVEC 4 CHAMBRES ET GARAGE À GUÉNANGE (F-57)

100 m² 7 pièces

Numéro mandat **85420252**

Informations principales :

Numéro mandat : 2024023FR

Surface habitable : 100

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain :

Année de construction : 1965

Nombre de chambres : 4



MAISON MITOYENNE DE 137 M² TOTAL AVEC 4 CHAMBRES ET GARAGE À GUÉNANGE (F-57)

100 m² 7 pièces

Numéro mandat **85420252**

Informations complémentaires :

Référence : 85420252