

 157 m²
 7 pièces

 Thionville


Référence 369 **IMMONEXT**, agence immobilière, vous propose à THIONVILLE, une maison individuelle construite en 1999 sur un terrain de 856m² dans le lotissement « **Les futaies de Guenrange** ».

Située **rue des Muriers**, cette maison de 157m² habitables sur plusieurs demi-niveaux est composée au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie de 60m² très lumineuse composée d'un hall d'entrée avec placards, une cuisine ouverte sur le séjour, l'ensemble donnant accès directement sur la terrasse et le jardin.

Le 1er demi-niveau dispose de 3 chambres (9, 17 et 13m²) et d'une salle de bains (8m²) avec une grande douche à l'italienne, un WC et un meuble double vasques.

Le second demi-niveau comprend 2 autres chambres (15 et 14m²), une salle de bains (8m²) avec une baignoire et une meuble double vasques, un espace bureau ou détente et un WC.

Enfin, le demi-niveau inférieur est composé d'un garage pour 2 voitures (42 m²) et une chaufferie-buanderie (12m²). Le type de chauffage est au gaz par radiateurs.

A l'extérieur, on trouve une terrasse exposée Est et un abri de jardin en dur. A noter que le terrain est piscinable.

Taxe foncière : 2.050€

Commodités à deux pas: zone du Linkling entre autre, et accès à l'autoroute directement au Nord de la ville.

Prix : 600 000€ (honoraires d'agence compris dans le prix et à la charge du vendeur).

La 1ère visite se fera en visite immersive sur demande.
Plus de renseignements ? Contactez Frédéric Laheurte au 06 68 54 30 49

Et toutes nos photos et visite virtuelle sur notre site Internet : www.immonext.fr

Mandat N° 369. Honoraires à la charge du vendeur.

Les points forts :

- LOCALISATION ET SURFACE DU TERRAIN

Surface	157.00 m ²
Séjour	55 m ²
Superficie du terrain	08 a 56 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	2
WC	2
Epoque, année	1996
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2

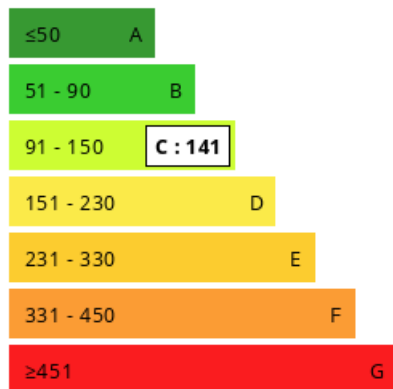


IMMONEXT
10, rue du Moulin
57330 Kanfen
www.immonext.fr
agence@immonext.fr
03 82 52 27 60



Consommations énergétiques

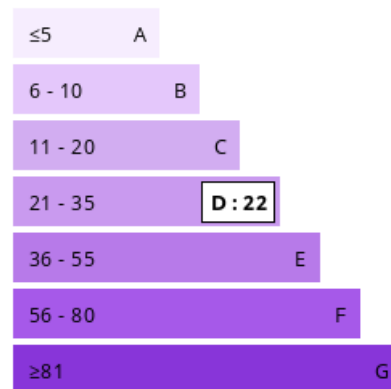
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)