



## VENTE d'une maison de 5 pièces à NILVANGE

NILVANGE 57240

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## VENTE d'une maison de 5 pièces à NILVANGE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à moins de 37 km du Luxembourg, de la Belgique et de l'Allemagne et à quelques kilomètres de Metz, à NILVANGE (57240), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme plein sud, de 113 m<sup>2</sup> et de 151 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 60 de 3 niveaux avec sous-sol. Elle est agencée comme suit : une pièce à vivre, trois chambres et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Cette maison est en bon état général. Elle est équipée de volets roulants, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Une terrasse et un jardin de 65 m<sup>2</sup> lui confèrent de l'espace additionnel bienvenu. Une cave est associée à ce bien.

Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Maternelle Faubourg Sainte-Berthe, l'École Maternelle les Acacias et l'École Maternelle L. Pasteur-la Marelle se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. L'autoroute A30 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du bien. On trouve également des restaurants,

trois boulangeries, des commerces, un supermarché et un bureau de poste.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement de 119 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 270 € et 1 770 €.

Son prix de vente est de 232 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-10 23:46:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





