



## Maison à vendre à Amnéville 78 m<sup>2</sup>

AMNEVILLE 57360

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Maison à vendre à Amnéville 78 m<sup>2</sup>

Charmante maison mitoyenne à Amnéville - 78 m<sup>2</sup> avec grande terrasse !

Découvrez cette agréable maison mitoyenne d'un côté de 78 m<sup>2</sup>, construite en 2020 et idéalement située à Amnéville. Parfaite pour un couple ou une petite famille, elle offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par sa grande pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur le séjour, idéale pour des moments conviviaux. Vous y trouverez également un coin bureau intelligemment optimisé sous l'escalier, parfait pour le télétravail ou un espace de lecture. Un WC indépendant avec un meuble lavabo et divers rangements complètent ce niveau.

Profitez aussi d'une grande terrasse accessible directement depuis le séjour et l'extérieur, idéale pour vos repas en extérieur et vos moments de détente.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres chaleureuses, dont l'une bénéficie d'un accès direct à un balcon, parfait pour profiter de l'air frais. Une salle d'eau moderne avec un coin douche, un WC suspendu et un lavabo colonne complète ce niveau, offrant tout le confort nécessaire.

Côté confort thermique, le chauffage est assuré par des radiateurs, et l'eau chaude est produite par une chaudière gaz à condensation, garantissant une chaleur douce et des économies d'énergie. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent un confort optimal et une sécurité

renforcée. De plus, la maison est équipée de la fibre optique pour une connexion internet ultra-rapide et de panneaux solaires, pour une consommation d'énergie maîtrisée et respectueuse de l'environnement.

Atout non négligeable : vous bénéficierez de deux places de parking privatives situées juste devant la maison, pour un stationnement facile et sécurisé.

Située à seulement 5 km de l'autoroute et à 1 km de la voie express et des commerces, cette maison est idéalement placée. Les écoles sont accessibles en 5 minutes, et la gare d'Hagondange se trouve à 10 minutes. Le quartier d'Amnéville est prisé pour son ambiance familiale et ses commodités.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

78.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Non
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





