



## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Angevillers - Réf. 1776

ANGEVILLERS 57440

**499 900 € \***

\* 499 900 € honoraires inclus

489 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
THONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Angevillers - Réf. 1776

EXCLUSIVITE GUY HOQUET THIONVILLE - COUP DE COEUR

BAISSE DE PRIX et TRAVAUX DE FINITIONS EXTERIEURS + CUISINE NEUVE PRIS EN CHARGE PAR LE VENDEUR

A VENDRE A ANGEVILLERS, aux portes du Luxembourg, située dans un environnement calme et sur un secteur prisé des frontaliers, venez découvrir cette superbe maison récente d'architecte, individuelle, édifiée sur une parcelle de 585 m<sup>2</sup> où vous n'aurez pu qu'à poser vos valises ...

Ses volumes généreux , son style contemporain, son parfait agencement, et ses matériaux de qualité seront vous séduire dès votre arrivée.

Avec ses 185 m<sup>2</sup> habitables, la maison s'organise comme suit :

\* Au-rez-de-chaussée :

- un vaste hall d'entrée
- une pièce de vie en OPEN SPACE , lumineuse, spectaculaire , d'une superficie de plus de 70 m<sup>2</sup> ouverte sur l'extérieur dévoilant un paysage à perte de vue . Sensation d'espace, de bien-être et vue exceptionnelle sur la campagne, vous permettront d'admirer de magnifiques couchers de soleil.
- une cuisine NEUVE aménagée et équipée avec îlot central sera prochainement installée par le vendeur

- une buanderie fonctionnelle et aménagée permettant d'accueillir les appareils techniques haut de gamme ( chaudière basse consommation FRISQUET et ballon thermodynamique)
- un wc indépendant avec lave-mains

\* A l'étage, un large dégagement dessert :

- 4 grandes chambres
- dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau
- une immense salle de bains
- un wc indépendant

\* Côté extérieur , vous trouverez :

- garage double de 57 m<sup>2</sup> avec porte motorisée et espace de rangement
- terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> orienté sud -ouest avec dalles sur plot
- une cour pavée permettant le stationnement de 4 à 5 véhicules

Les travaux de finition extérieurs et la cuisine équipée seront pris en charge par le vendeur selon le cahier des charges suivant :

- peinture façade
- cour avant 'pavée ( avec pavés carrossables)
- terrasse terminée avec dalles sur plot en céramique 60\*60 cm
- CUISINE NEUVE aménagée avec îlot central et équipée ( réfrigérateur/congélateur, plaque de cuisson induction, lave-vaisselle, four, micro-ondes, hotte)

Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et organiser une visite.

-

185 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70.38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-06 21:22:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an

Conso Energ

57 kWh/m2 par an

Surface terrain

585 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€

## Photos du bien





