



## Appartement duplex 7 pièces à vendre à Aumetz - 157,50 m<sup>2</sup>

AUMETZ 57710

**259 000 € \***

\* 259 000 € honoraires inclus

249 500 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.67% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET  
THONVILLE

10 Passage du Temple

57100 Thionville

0382520468

## Appartement duplex 7 pièces à vendre à Aumetz - 157,50 m<sup>2</sup>

À vendre, spacieux duplex de 7 pièces situé au 1er étage d'une petite copropriété de 3 appartements à Aumetz, idéalement situé à quelques kilomètres de la frontière luxembourgeoise.

Ce bien de 157,50 m<sup>2</sup> comprend 2 plateaux à rénover et à aménager :

Le 1er étage de 117 m<sup>2</sup> est disposé comme suit : une entrée, 2 cuisines indépendantes, un séjour, 2 salles de bain, 2 WC, et 3 chambres.

Une cage d'escalier menant aux combles et distribuant un second plateau de 40.5 m<sup>2</sup> habitables ( loi carrez). L'appartement dispose également de 2 balcons, 1 terrasse de 24 m<sup>2</sup> accès par la cuisine et escalier vous conduisant au jardin de 332 m<sup>2</sup>, 1 garage fermé, 1 place de parking et 2 caves au sous-sol d'une superficie globale de 64.20 m<sup>2</sup>.

- Double vitrage PVC récent
- Volets PVC manuels et électriques
- Isolation par l'extérieur réalisée en 2024
- Toiture en bon état
- Raccordement tout à l'égout , le diagnostic assainissement a été réalisé.

Le bien est vendu sans électricité.

Belle opportunité de rénovation, possibilité de diviser.

Situé à seulement 5 km de l'autoroute et à 1 km des commerces, ce bien bénéficie d'une localisation idéale à proximité de plusieurs restaurants, supermarchés, boulangeries, bureaux de poste, ainsi que des écoles maternelle et élémentaire Crusnes Cités. Référence 1811. Prix : 259 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations.

157.5 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-08 08:10:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	138.4 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2110€ au 01/01/2021

## Photos du bien





