



## Maison avec terrasse et jardin - VILLERUPT - proche frontière Luxembourg - A31/A4

VILLERUPT 54190

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

274 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.01% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MAIZIERES-LES-METZ

4 rue du Quatre Septembre  
57280 MAIZIERES-LES-METZ

03 87 51 90 59

## Maison avec terrasse et jardin - VILLERUPT - proche frontière Luxembourg - A31/A4

Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison d'habitation de 95m<sup>2</sup> située au coeur de la commune de VILLERUPT proche de toutes commodités et de la frontière Luxembourgeoise.

Pas de gros travaux à prévoir !

La propriété se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée accédant directement aux deux garages ainsi qu'à plusieurs espaces de stockages.

Au premier niveau : un grand salon-séjour / salle à manger, une cuisine équipée avec un accès direct à une terrasse, pouvant être transformée en une véranda, un couloir et un WC séparé.

Au deuxième niveau : trois chambres spacieuses, une salle de bain et un WC.

Pour parfaire cet ensemble, la maison dispose d'un beau jardin ainsi que deux cabanons.

Aspects techniques : double vitrage PVC, chaudière à condensation 2016, toiture et façade de 2010 et isolation combles et murs.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec Aurélien ANDRES !

+ 33 6 74 14 41 49

aurelien.andres@guyhoquet.com

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1966
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2

Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-23 06:28:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2021

## Photos du bien





