



## VENTE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à NILVANGE

NILVANGE 57240

**217 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## VENTE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à NILVANGE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE et JARDIN

En vente proche du Luxembourg, et à quelques kilomètres de Thionville, Guy Hoquet THIONVILLE vous propose à NILVANGE (57240), cette maison de 4 pièces au calme de 92 m<sup>2</sup>. Cette maison, exposée plein est-ouest, profite d'une vue sans vis-à-vis. Son intérieur comporte trois chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains et deux toilettes. Cette maison possède des radiants.

Une terrasse de 15 m<sup>2</sup> et un jardin sont présents pour un supplément d'espace appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 138 m<sup>2</sup>. Une cave au sous-sol et une dépendance viennent agrémenter également les 4 pièces de cette maison. La fibre et des fenêtres en aluminium double vitrage y sont installées.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1960 avec un étage ainsi qu'un sous-sol. Tout juste rénovée, elle est en excellent état avec un intérieur moderne et chaleureux.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Brucker et l'École Maternelle les Crayons Magiques à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Niveau transports, on trouve trois gares (Hayange, Thionville et Uckange) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A30 est accessible à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque et trois tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre boulangeries et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 217 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-17 06:23:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 01/01/2021

Photos du bien



