



## NILVANGE : maison F5 (113 m<sup>2</sup>) à vendre avec garage, sous-sol et jardin

NILVANGE 57240

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## NILVANGE : maison F5 (113 m<sup>2</sup>) à vendre avec garage, sous-sol et jardin

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME EN IMPASSE

À vendre : à moins de 37 km du Luxembourg, de la Belgique et de l'Allemagne et à quelques kilomètres de Metz, nous vous proposons à NILVANGE (57240), cette maison de 5 pièces au calme orientée sud, de 113 m<sup>2</sup> et de 151 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison mitoyenne des années 60 de 3 niveaux avec sous-sol. Elle propose une pièce à vivre, trois chambres et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Elle bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Cette maison est en bon état général. Elle comporte des équipements comme des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique.

Un spacieux sous-sol lui offre davantage de possibilités pour s'organiser, vous y trouverez un cellier, une salle d'eau avec wc, un espace buanderie et une chaufferie. A l'extérieur, une terrasse et un jardin de 65 m<sup>2</sup> aménagés et clos confèrent à cette propriété de l'espace en plus appréciable.

Une place de parking et un garage fermé motorisé sont prévus pour stationner votre véhicule. Pour terminer, vous disposerez également d'une dépendance pour du rangement supplémentaire.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve l'École Maternelle Faubourg Sainte-Berthe, l'École Maternelle les Acacias et l'École Maternelle L. Pasteur-la Marelle à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A30 à 1 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché et un bureau de poste.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 119 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est aussi notée C (25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 270 € et 1 770 €.

Ce bien est à vendre pour la somme de 232 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à NILVANGE.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-10 02:55:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





