



## Plateau à aménage à Aumetz 41.5 m2

AUMETZ 57710

**110 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Plateau à aménage à Aumetz 41.5 m2

À Vendre : Plateau à Aménager en Appartement 3 Pièces à Aumetz

Situé à Aumetz, dans un environnement calme et proche de toutes commodités. À seulement quelques minutes des frontières luxembourgeoise et belge, ce bien bénéficie d'un emplacement idéal pour les frontaliers.

Offrez-vous la liberté de concevoir un espace unique grâce à ce plateau brut de 41,5 m<sup>2</sup>, à aménager entièrement selon vos envies.

Projetez-vous dans votre futur appartement 3 pièces, conçu sur-mesure pour répondre à vos aspirations. Le palier vous conduit à un espace de vie généreux, parfait pour accueillir un salon chaleureux et une salle à manger conviviale, où chaque moment partagé devient un souvenir précieux. Laissez-vous séduire par deux chambres spacieuses, idéales pour aménager un véritable cocon de confort et d'intimité.

Une cuisine ouverte, à façonner selon vos goûts, allie modernité et praticité, tandis qu'une salle d'eau entièrement aménageable complète ce cadre unique.

En complément, vous bénéficierez de deux places de stationnement privatives ainsi que d'une cave spacieuse, idéale pour le stockage ou l'organisation de vos affaires.

Ce plateau brut est une véritable page blanche où chaque détail reflétera votre style et vos besoins. Laissez libre cours à votre imagination et transformez cet espace en un lieu de vie qui vous ressemble.

Ce bien vous offre une liberté totale pour concevoir un intérieur sur-mesure, parfaitement adapté à vos envies et besoins.

Que vous soyez un investisseur en quête d'une opportunité prometteuse ou à la recherche de votre premier chez-vous, ce projet est une base idéale pour concrétiser vos aspirations.

Ce bien exclusif est proposé par Guy Hoquet Thionville, votre partenaire immobilier de confiance, spécialisé dans le secteur.

Prix : 110 500 €

Vous rêvez de concevoir un intérieur à votre image dans un emplacement stratégique?? Ne laissez pas passer cette opportunité?! Contactez l'agence Guy Hoquet Thionville dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Téléphone : 03 82 52 04 68 // Email : thionville@guyhoquet.com

Votre futur chez-vous vous attend !

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)

41.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A réhabiliter
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 21:42:46
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

## Photos du bien



