



254.000€



À HETTANGE-GRANDE

<https://idemmo.fr>

OPPORTUNITÉ RARE : IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF !

Votre agence IDEMMO, en partenariat avec EGC Immo, vous propose cette maison de ville pleine de potentiel d'environ 108 m², idéalement située au cœur de Hettange-Grande. Un emplacement privilégié, avec commerces à proximité immédiate et la gare SNCF accessible en 7 minutes à pied !

Caractéristiques du bien :

Rez-de-chaussée : une entrée spacieuse donnant accès à un grand garage d'environ 40 m², parfait pour deux véhicules, avec portes motorisées pour plus de confort.

1er étage : un espace de vie lumineux et chaleureux de 39 m² avec cheminée, idéal pour des moments de convivialité. La cuisine attenante complète ce niveau.

2e étage : l'espace nuit comprend deux grandes chambres (15,6 m² et 15,3 m²), un dressing, une salle de bain complète avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé.

Une buanderie et une cour intérieure viennent s'ajouter pour optimiser vos espaces.

Informations supplémentaires :

Chauffage électrique.

Pas de jardin mais une cour intérieure pour profiter des beaux jours.

Travaux à prévoir, une belle opportunité pour personnaliser votre intérieur et valoriser votre investissement.

Atouts : Un emplacement central et un potentiel d'aménagement qui font de cette maison un excellent choix pour un premier achat ou un projet locatif.

DPE : Classe énergétique G - Estimation des dépenses annuelles d'énergie entre 4 030€ et 5 510€ Consommation énergétique : 499 kWh/m²/an.

Émission de gaz à[...]

- 2 beds
- 1 bath
- Maison
- À vendre
- Disponible
- 108.00 m²



Ghada Zarrai

Agence de FOETZ

+35226537621



Bases

Category: À vendre

Status: Disponible

Bathrooms: 1 bath

Area: 108.00 m²

Type: Maison

Bedrooms: 2 beds

Salle de douche: 1 half bath

Lot size: 108.00 m²

Commodités et Caractéristiques

Commodités: Cheminee, Hall

Caractéristiques: Chauffage Elect, Double Vitrage

Chauffage

Chauffage Elect: Oui

Cheminee: Oui

Eau Chaude: Elec

Eco Energie

Double Vitrage: Oui

Energie

Dpe Co2 Lettre: C

Dpe Co2 Valeur: 16.00

Dpe Date: 2024-10-30

Dpe Energie Lettre: G

Dpe Energie Valeur: 499.00

Indice Co2: C

Indice Energetique: G

Peb Energie Lettre: G

Peb Energie Valeur: 499.00

Valeur Indice Energetique: 499.00

Info

Exclusivite: Non

Reference: 20241112GZ02

Pieces



Ch1: Oui

Cuisine: Oui

Salles De Bain: Oui

Ch2: Oui

Salle De Douche: Oui

Sejour: Oui

Détails

Exterior material: G

