



450.000€

## LE NID RÊVÉ À THIONVILLE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier à Élange, commune de Thionville, l'agence Idemmo de Aumetz vous présente, en exclusivité, une maison de 106 m<sup>2</sup> habitables. Élange, charmante commune prisée pour sa tranquillité, son cadre verdoyant et sa proximité immédiate avec Thionville. C'est ici que se cache cette maison familiale de 106 m<sup>2</sup> habitables, pleine de potentiel et baignée de lumière, sur une belle parcelle de 766 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous serez séduit par la spacieuse pièce de vie de 35 m<sup>2</sup>, véritable cœur de la maison, où une terrasse intimiste vous invite à profiter d'une vue imprenable sur un grand jardin verdoyant, planté de nombreux arbres fruitiers. La maison dispose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une cuisine fonctionnelle, avec la possibilité d'aménager une cuisine d'été au sous-sol pour plus de convivialité, ou encore de créer une quatrième chambre ou un espace bureau selon vos besoins. Le sous-sol complet abrite également deux caves, parfaites pour le rangement ou les amateurs de vin, ainsi qu'un immense garage de 36 m<sup>2</sup> pouvant accueillir véhicules, outils ou un projet d'atelier. Pourquoi choisir Élange ? Située à seulement quelques minutes de Thionville, Élange combine le calme d'un village avec les avantages d'une grande ville : □ Accès rapide à l'A31, Luxembourg à 25 min □ Proximité immédiate des commerces, écoles et services □ Réseau de transports efficace (bus, gare SNCF à Thionville) □ Un cadre verdoyant et résidentiel, idé[...]

- 3 chambres
- Maison
- À vendre
- Disponible
- 106 m<sup>2</sup>



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

+352265376



## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 106 m<sup>2</sup>

**Type:** Maison

**Chambre:** 3 chambres

**Superficie:** 106 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1969

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cave, Cuisine Equipee

**Caractéristiques:** Double Vitrage, Jardin

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

## Exterieur

**Jardin:** Oui

## Info

**Reference:** 86189493

## Interieur

**Buanderie:** Oui

## Pieces

**Cave:** Cave

**Salle De Douche:** Oui

**Sejour:** Oui

**Cuisine Equipee:** Oui

**Salon:** Oui

