



Immeuble de rapport - 3 à 4 appartements à AUMETZ (57710)

AUMETZ 57710

560 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Immeuble de rapport - 3 à 4 appartements à AUMETZ (57710)

Idéalement situé à proximité de la frontière luxembourgeoise, sur un terrain de 641 m², découvrez cet immeuble récemment rénové de 2 étages comprenant au rez de chaussée 2 appartements neufs, à l'étage, un appartement en duplex à rénover pouvant être découpé en 2 voire 3 appartements avec terrasse, jardin et garage. Possibilité de faire des places de stationnement sur l'arrière.

Il est agencé comme suit :

Au rez de chaussée, une entrée dessert un T2 et T3 entièrement refait à neuf avec cuisine et salle de bains équipées et aménagées. Chauffage électrique.

Une seconde entrée dessert un spacieux appartement duplex avec terrasse, jardin et garage. Il comprend : 2 cuisines, 2 salles de bains, 2 wc, et 5 pièces. Aux combles, vous y trouverez 3 pièces, une salle d'eau et un grenier. L'immeuble dispose également d'un sous-sol complet avec caves, chaufferie et buanderie avec un accès au jardin. Travaux d'embellissement à prévoir sur ce lot, électricité à mettre aux normes. Possibilité de créer 2 ou 3 appartements. Fenêtres double vitrage récemment changées. Toiture entretenue. Isolation extérieure réalisée en 2024.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : l'immeuble se trouve à 1 km des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Curie et l'École Maternelle Paul Verlaine sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Audun-le-Roman à

moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A30 et la nationale N52 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez une bibliothèque à proximité. Il y a aussi trois restaurants, trois commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, une épicerie et un bureau de poste.

Pour plus de renseignements sur ce bien, n'hésitez pas à contacter votre agence GUY HOQUET au 03.82.52.04.68. pour planifier une visite.

255.89 m²

13 pièce(s)

9 chambres

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	4

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





