



## Roussy-le-Village : Maison récente 129m<sup>2</sup>

ROUSSY LE VILLAGE 57330

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Roussy-le-Village : Maison récente 129m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE

BELLE OPPORTUNITE A ROUSSY LE VILLAGE

Maison familiale 129 m<sup>2</sup> - 4 chambres -Terrasse - Garage -A 5 MN de la frontière luxembourgeoise (FRISANGE)

Située dans la commune recherchée de Roussy-le-Village, au calme, dans une impasse, à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise et avec un accès rapide à l'autoroute A31, cette maison construite en 2011, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel pour toute la famille.

D'une surface habitable d'environ 129 m<sup>2</sup>, la maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Une vaste entrée avec placards intégrés, une cuisine équipée et aménagée avec îlot central ouverte sur un spacieux séjour, un cellier ainsi que des WC séparés et un espace permettant d'accueillir un coin bureau.

Le séjour lumineux donne accès à une terrasse de 24 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une pergola récente, idéale pour profiter des beaux jours.

À l'étage :

Un dégagement fonctionnel avec espace de rangement dessert  
- quatre chambres

- une salle d'eau avec WC
- un rangement pouvant faire office de dressing ou permettant d'agrandir une chambre.

La maison dispose également d'un garage avec porte motorisée et d'un cellier - buanderie.

Côté technique :

Chauffage au sol électrique au rez-de-chaussée et à l'étage

Chauffe-eau électrique de 300 L

Fibre optique installée

Adoucisseur d'eau

Fenêtres PVC double vitrage

Volets en aluminium

Environnement :

La maison bénéficie d'un emplacement pratique avec les écoles à proximité :

École élémentaire La Plume et L'Encrier

École maternelle La Souris Verte

Un bien idéal pour les frontaliers recherchant confort, espace et proximité avec le Luxembourg.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée.

129 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-03 18:18:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€

## Photos du bien





