



Appartement duplex 7 pièces à vendre à Aumetz - 157,50 m²

AUMETZ 57710

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement duplex 7 pièces à vendre à Aumetz - 157,50 m²

À vendre, spacieux duplex de 7 pièces situé au 1er étage d'une petite copropriété de 3 appartements à Aumetz, idéalement situé à quelques kilomètres de la frontière luxembourgeoise.

Ce bien de 157,50 m² comprend 2 plateaux à rénover et à aménager :

Le 1er étage de 117 m² est disposé comme suit : une entrée, 2 cuisines indépendantes, un séjour, 2 salles de bain, 2 WC, et 3 chambres.

Une cage d'escalier menant aux combles et distribuant un second plateau de 40.5 m² habitables (loi carrez). L'appartement dispose également de 2 balcons, 1 terrasse de 24 m² accès par la cuisine et escalier vous conduisant au jardin de 332 m², 1 garage fermé, 1 place de parking et 2 caves au sous-sol d'une superficie globale de 64.20 m².

- Double vitrage PVC récent
- Volets PVC manuels et électriques
- Isolation par l'extérieur réalisée en 2024
- Toiture en bon état
- Raccordement tout à l'égout , le diagnostic assainissement a été réalisé.

Le bien est vendu sans électricité.

Belle opportunité de rénovation, possibilité de diviser.

Situé à seulement 5 km de l'autoroute et à 1 km des commerces, ce bien bénéficie d'une localisation idéale à proximité de plusieurs restaurants, supermarchés, boulangeries, bureaux de poste, ainsi que des écoles maternelle et élémentaire Crusnes Cités. Référence 1811. Prix : 259 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations.

157.5 m²

7 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-08 12:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	138.4 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2110€ au 01/01/2021

Photos du bien





