



## DESCRIPTION DU BIEN

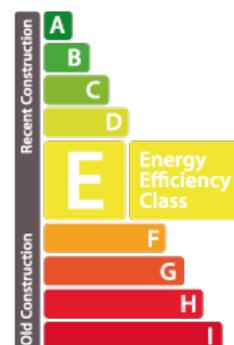
B-Home Immobilier vous invite à découvrir cette charmante maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> habitables, édifée en 1979 sur une parcelle de 5,94 ares, idéalement située dans un quartier calme d'Élange-Thionville. Un agencement fonctionnel et accueillant Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par : • Un spacieux hall d'entrée, • Une première chambre confortable, • Une salle de douche avec WC, • Une cave pratique, une chaufferie et un garage double. Au premier étage, profitez d'un espace de vie généreux avec : • Un grand séjour lumineux, • Une cuisine séparée, • Trois chambres, • Une salle de bain avec baignoire, • Un WC séparé. Caractéristiques techniques : • Fenêtres PVC double vitrage changées en 2022, • Chauffage au fioul. Un emplacement privilégié Proche de toutes les commodités : • Écoles, lycées, crèches, • Accès autoroute à 2 minutes, • Centre-ville de Thionville à seulement 8 minutes. Informations pratiques • Prix : 425 000 € (honoraires à la charge des vendeurs) • Taxe foncière : 1 700 € / an Cette mais...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 6  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 150m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

**E**

✓ B-Home Immobilier

📍 17, avenue Grande-Duchesse Charlotte L-3441

☎ +352 661 414 264

✉ contact@b-homeimmo.lu

🌐 <https://www.b-homeimmo.lu/detail-335>