RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

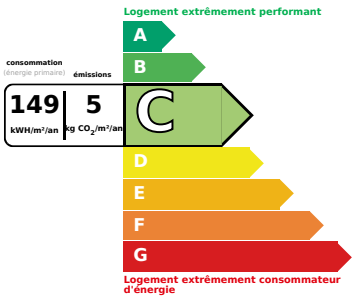
Agent commercial : EI - Eva BAETEN

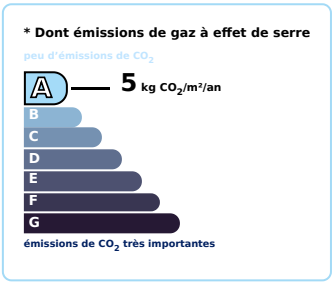
Tél : 07 49 12 40 41
Mail : eva.baeten@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/baeten

Vente Appartement à HETTANGE-GRANDE (57330) - Réf. : 217505

Prix :	**255 000 €**
Charges :	**110,00 € / mois**
Taxe foncière :	**890,00 €**
Année de construction :	**1992**
Surface :	**93,40 m² hab.**
Surface carrez :	**93,40 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Étage :	**3**
Nombre d'étages :	**3**
Exposition :	**Est ; Ouest**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1320 €** et **1830 €** par an

Hettange-Grande – Appartement 3 pièces de 93 m² – Dernier étage – Parking privatif – DPE C

Situé à seulement 10 minutes à pied de la gare d'Hettange-Grande, cet appartement de 93,40 m² loi Carrez offre un cadre de vie idéal pour les frontaliers en quête de confort et de luminosité.

Au 3e et dernier étage d'un immeuble bien entretenu (sans ascenseur), ce bien séduit par ses volumes généreux et sa distribution fonctionnelle.

Il se compose de :
- Deux grandes chambres de 16 m² et 17 m²
- Une salle d'eau moderne avec douche
- Une cuisine semi-ouverte conviviale
- Un vaste salon-séjour lumineux

L'appartement est en bon état général, toutes les fenêtres ont été changées en 2023 et le chauffe-eau électrique est changé en 2021.
Un léger rafraîchissement peinture pourra être envisagé pour le personnaliser selon vos goûts.

Les + du bien :
- Dernier étage
- Place de parking privative sur terrain privé à l'arrière de l'immeuble
- Local à vélos
- Copropriété à taille humaine (16 lots dont 7 appartements)
- Chauffage tout électrique
- DPE : C

Sa proximité immédiate avec la gare et les accès routiers, permet un accès rapide vers le Luxembourg, un véritable atout pour les actifs frontaliers.

Un bien spacieux, lumineux et idéalement situé, à découvrir sans tarder.

** Pour des raisons de sécurité et de traçabilité, une pièce d'identité sera demandée avant toute visite. **

Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 16 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Eva BAETEN inscrite au RSAC de THIONVILLE n° 804 436 673

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN

Eva Baeten
Immobilier

Eva Baeten
Immobilier

Eva Baete
Immobilier

Eva Baeten
Immobilier