



Bien proposé à 91 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement neuf 3 pièces de 67m² situé au coeur de Longuyon est en rénovation complète avec une date de livraison en avril 2025. Cet appartement 3 pièces de 67m², au deuxième étage d'une petite copropriété de 3 lots, est idéalement situé en étant à 25 minutes de la frontière luxembourgeoise, au coeur de la commune de Longuyon, proche des commerces, arrêt de bus, gare et de toutes les commodités. Ce bien neuf, en cours de rénovation intégrale sera libre en avril 2025. Il est disposé de la manière suivante: Une entrée avec couloir dessert une cuisine spacieuse de 12m² joutée par un cellier de 3m², un salon-séjour de 15m², deux chambres de 12,5m² et 11,3m² et une salle de bain de 7m². L'exposition traversante Est-Ouest offre une belle luminosité à chaque moment de la journée. Cet appartement sera rénové à neuf, aucun travaux n'est à prévoir et selon la date de signature d'un compromis de vente, il pourrait être personnalisé à votre goût (peinture, sol) et également meublé pour être identique au projection 2D en photo si vous le désirez, moyennant un sur coût pour cette prestation à définir. Chauffage par PAC air/air avec clim réversible, isolation de qualité, fenêtre double vitrage PVC et volets roulants, installation électrique neuve. La taxe foncière s'élèvera à environ 600€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

Date de réalisation du DPE :
25/10/2024

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

115

110 kWh/m².an
d'énergie finale

POINTS CLÉS

2 chambres, Cave, Cuisine entièrement équipée et de qualité, Dernier étage, pas de nuisance, Fenêtre PVC double vitrage, Orientation E-O, Belle luminosité, Pompe à chaleur avec clim réversible, Neuf, aucun travaux à prévoir et personnalisable

CONTACT

8*



Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com

Référence : 52132_54_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1920**
Année de rénovation : **2024**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **67m²**
Exposition : **E**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

SURFACES

Couloir : **6.5m²**
Cellier : **3m²**
Cuisine entièrement équipée : **11.5m²**
Salle de bain : **7m²**
Salon-Séjour : **15.4m²**
Chambre 1 : **11.3m²**
Chambre 2 : **12.5m²**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**
Dernier étage : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **2**
Dernier étage : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Climatisation réversible : **Oui**
Pièces climatisées : **5**

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com