



Bien proposé à 445 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de maître de 255m² habitables entouré de nature et au calme à seulement 7km du Luxembourg et 9km de la Belgique.

Vous vous plairez sans aucun doute dans cette demeure de caractère de 10 pièces, idéalement située: proche de toutes commodités, à moins de 10km de la frontière du Grand-Duché du Luxembourg et de la Belgique dans un cadre agréable et discret avec peu de passage, entouré de nature verdoyante avec une vue dégagée. Cette maison de maître édifiée au début du 20^{ème} siècle sur un terrain arboré de 10 ares avec peu de vis à vis se compose: Au rez-de-chaussée, d'une large entrée et couloir qui desservent les 3 pièces à vivre en enfilade sur 60m², très lumineuses, exposées sud, avec leurs parquets en chêne massif, leurs belle hauteur sous-plafond accompagnée de véritables moulures, parfait pour vos réceptions. De l'autre côté du couloir se trouve une cuisine spacieuse qui ouvre sur la terrasse de 40m² et le terrain, un grand bureau convertible en chambre et un WC. La cage d'escalier typique de ces demeures dessert les 2 étages de nuit, avec au 1er comme au 2^{ème} étage, la présence d'une salle de douche de belle qualité avec douche à l'italienne, d'un WC, de trois chambres de belles surface à la vue dégagée, dont une avec un dressing à aménager et 1 bureaux. Un grand espace de stockage et rangement vous est offert par le sous-sol de 80m² et le garage attenant. Chauffage central par chaudière fuel récente (2000L de consommation annuelle moyenne), 1700€ de taxe foncière annuelle, pas de gros travaux à prévoir, fenêtres double vitrage PVC avec volet roulants, isolation des combles performante. 28 photos et plus d'informations sur notre site web disponible via:

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 195



Gaz à effet de serre (GES) : 47



Date de réalisation du DPE : 13/12/2019

POINTS CLÉS

6 à 7 chambres de grande surface, Fenêtre PVC double vitrage, Garage 1 voiture attenant, Jardin arboré de 10 ares, Exposition traversante, Sous-sol de 80m², Très peu de vis à vis et vue dégagée, Terrasse de 40m², 255m² habitables et 95m² d'espace de stockage



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

Référence : 39526_54_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1910
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	255m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	S

SURFACES

Cuisine :	15m ²
WC :	2m ²
Chambre :	13m ²
Pièce à vivre :	21m ²
Pièce à vivre :	20m ²
Pièce à vivre :	18m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	18m ²
Dressing :	5m ²
Chambre :	20m ²
Salle de douche :	5m ²
Bureau :	7m ²
WC :	2m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	20m ²
Chambre :	17m ²
Salle de bain :	5m ²
Bureau :	6m ²
WC :	2m ²
Sous-sol :	80m ²
Entrée et couloir traversant :	34m ²
Terrasse :	40m ²
Garage :	15m ²
Jardin calme et agréable :	1035m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1035m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com