

IMMEUBLE DE RAPPORT A

An der Gasselchen

890.000 €

Réf.: ME444-002MK



Immeuble de rapport comprenant 4 logements d'une surface habitable totale de 352 m² dans le petit village de Weicherdange, à 5 km du centre-ville de Clervaux.

Les 4 logements (pas de cadastre vertical) de respectivement 186 m² de surface habitable avec 4 chacs, 58 m² (2 chacs), 60 m² (2 chacs) et 48 m² (1 chac) sont actuellement tous loués.

Il y a 7 emplacements extérieurs devant resp. à côté de l'immeuble.

L'immeuble qui date des années 1930 se trouve dans un bon état et a profité des rénovations à l'intérieur en 2016. Le terrain aura une surface approximative de 4a 50ca après re-mesurage de la parcelle.

Aspects techniques : chauffage mazout (pas de compteurs séparés), fenêtres PVC, double vitrage avec volets roulants, radiateurs, toiture en ardoises, etc.

Situation calme dans une rue très peu fréquentée. Clervaux et Marnach avec toutes leurs commodités, la proximité aux deux gares à Clervaux et Drauffelt et le nouveau lycée forment des atouts considérables.

Différentes variantes de vente sont envisageables : en bloc entier ou en séparant la maison avec le studio des deux appartements. À ce moment, les travaux d'installation et de séparation du chauffage et connexion d'eau seront à charge du futur acquéreur.

Une demande de morcellement resp. un cadastre verticale pourra être introduit à court terme !

Pour tout complément d'information et/ou un rendez-vous de visite, contactez-nous au tél : 26 811 911-690 (M. Marius Krings).



Classe énergétique : **I** Classe isolation : **I**



Contact Commercial:



KRINGS Marius
Tél.: (+352) 26 811 911-1

Art & Feelings
Créateur d'ambiance

**SOLUTIONS
BANCAIRES**

**DECLARATION
FISCALE
ASSURANCES**

**AGENCE
IMMOBILIERE**

INGELDORF 8, route d'Ettelbruck
Tél.: 26 811 911-1 www.immonord.lu