





RODER

N° RÉF: 2243072

1 998 000€





924.00 m²

habitable



ares



chambre(s)



sdb









En exclusivité une ancienne ferme de charme ayant ses origines vers 1881 et rénovée de manière 'exemplaire' durant les dernières années et sur un grand terrain de +- 51.21 ares.

Vu la grandeur du bien au niveau m² et son classement en zone mixte villageoise (MIX-v) avec la possibilité d'inclure au total 7 logements (voir plan sur photos), le bien est également intéressant pour plusieurs ménages, voir sorte de co-habitation ou bien pour un promoteur.

Surface totale de +- 924 m²; surface habitable de +- 300 m²; cour intérieure; grange avec 2 niveaux comportant au total +- 600 m² (actuellement divisée en 8 box 3x3 m et divers autres compartiments - stockage de toutes matières possibles avec accès de l'arrière vers la partie supérieure); manége de 20 x 40 m; installation photovoltaïque de +- 24 kw; autres atouts à voir sur place. à découvrir !

Le bien se compose comme suit :

- sous-sol: cave (21.18 m²), chaufferie mazout + bois VIESMANN (12.02 m²)
- rez-de-chaussée : hall d'entrée (26.29 m²), living (40.97 m²), cuisine équipée (26.84 m²), WC séparé (4.21 m²), débarras

DÉTAIL DU BIEN INTERIEUR ENERGIE EXTERIEUR Chauffage au fuel: Année Construction: 1881 Oui Terrasse: Oui Oui Radiateurs: Jardin: Cave: Oui Oui Disponibilité: à convenir Double vitrage: Oui Terrain: 51.21 ares Nombre d'étages : 3 **PARKING** CONFORT 10 Garage(s): Parking(s) extérieur(s) : 20



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu +352268119111 +352621170970



8, Route d'Ettelbruck L-9160 INGELDORF www.immonord.lu