# SURRE

N° RÉF : 2243407

**498 000€**

| Maison | 250.00 m² habitable | 6.00 ares | 4 chambre(s) | 1 sdb | 2 parking(s) | 2 garage(s) |
|---|---|---|---|---|---|---|

Grande maison rénovée à partir de 2000, d'une surface totale d'environ 250 m², comprenant 4 chambres à coucher ainsi que plusieurs annexes, dont un garage, un hangar et un abri de jardin. Elle est située sur un terrain de +- 6 ares, dont le re-mesurage est en cours.
Possibilité d'acquérir 2 terrains à bâtir du côté droite pour un prix de EUR 188.000.- (re-mesurage en cours).
Cette propriété offre un excellent potentiel de développement dans un environnement calme et agréable.
Composition de la maison avec une surface utile de 250 m² (dont 145 m² habitable) :
Rez-de-chaussée : garage (37,14 m²) – chaufferie (chaudière Buderus de 2005 - 20,10 m²) – 3 caves (14,41 / 11,51 / 7,51 m²) - garage supplémentaire en annexe
Rez-de-jardin : hall d'entrée (13,38 m²) – living (34,53 m²) – cuisine équipée (15,12 m²) – chambre (14,24 m²) - WC séparé (1,31 m²) – débarras avec accès à l'arrière (6,73 m²)
Etage : hall de nuit (12,81 m²) – 3 chambres à coucher (13,95 / 13,16 / 11,91 m²) – salle de douche avec WC (3,95 m²) – grenier (19,75 m²)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 1970 |
| Disponibilité : | immédiate |
| Nombre d'étages : | 2 |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au fuel : | Oui |
| Chauffage central : | Oui |
| Radiateurs : | Oui |
| Cheminée : | Oui |
| Double vitrage : | Oui |

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | Oui |
| Jardin : | Oui |
| Terrain : | 6.00 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Garage(s) : | 2 |
| Parking(s) extérieur(s) : | 2 |

### CONFORT

| | |
|---|---|
| Volets roulants : | Oui |

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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