



**PRATZ** N° RÉF : ME346-001GK\_PRATZ

**950 000€**



Maison



370.00 m<sup>2</sup>  
habitable



8.55  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
garage(s)



Charmante maison / fermette rénovée entièrement au rez-de-chaussée + partie grange et ayant ses origines vers 1785. Grande grange de 125 m<sup>2</sup> au sol (2 niveaux). Partie supérieure de la maison encore à finaliser. Grenier de 77 m<sup>2</sup> aménageable. L'ensemble de la fermette est érigé sur un terrain de 8.55 ares.

Composition de la maison / fermette avec une surface utile de 370 m<sup>2</sup> et habitable de +/- 150 m<sup>2</sup> :

rez-de-chaussée : hall d'entrée (9.21 m<sup>2</sup>) ; living et cuisine équipée (33.88 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (12.38 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (23.88 m<sup>2</sup>) ; salle de douche et buanderie (5.69 m<sup>2</sup>) ; terrasse (16.00 m<sup>2</sup>).

1er étage : hall (3.73 m<sup>2</sup>) ; chambre (14.52 m<sup>2</sup>) ; 2ème living ou chambre (35.13 m<sup>2</sup>) ; salle de bain (9.60 m<sup>2</sup>).

Grenier aménageable de 76.86 m<sup>2</sup>.

Partie grange: 125 m<sup>2</sup> au sol; chaufferie mazout 9.47 m<sup>2</sup>; cave (11.60 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1850**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **16 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **8.55 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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