



**RODER** N° RÉF : 2243072

**2 198 000€**



Maison



924.00 m<sup>2</sup>  
habitable



51.21  
ares



8  
chambre(s)



1  
sdb



20  
parking(s)



10  
garage(s)



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

Vu la grandeur du bien au niveau m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; surface habitable de +/- 300 m<sup>2</sup>; cour intérieure; grange avec 2 niveaux comportant au total +/- 600 m<sup>2</sup> (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); manège 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 m<sup>2</sup>), chaufferie mazout + bois VIESMANN (12.02 m<sup>2</sup>)
- rez-de-chaussée : hall d'entrée (26.29 m<sup>2</sup>), living (40.97 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (26.84 m<sup>2</sup>), WC séparé (4.21 m<sup>2</sup>), débarras

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1881**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

Jardin : **Oui**

Terrain : **51.21 ares**

### PARKING

Garage(s) : **10**

Parking(s) extérieur(s) : **20**

### CONFORT



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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