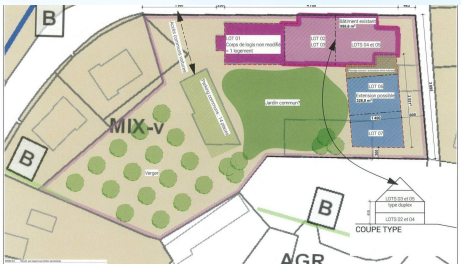


# MARNACH

N° RÉF : ME366-002GK

**1 998 000€**

| Maison | 300.00 m² 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 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

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 1881 |
| Cave : | Oui |
| Disponibilité : | à convenir |
| Nombre d'étages : | 3 |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au fuel : | 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

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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