





# WEICHERDANGE

N° RÉF : ME444-005MK

**690 000€**

| Maison | 289.00 m² utile | 2.32 ares | 6 chambre(s) | 3 sdb | 5 parking(s) |
|---|---|---|---|---|---|

Immeuble de rapport comprenant deux logements d'une surface habitable totale de 246 m² dans le petit village de Weicherdange, à 5 km du centre-ville de Clervaux.
Les deux logements (pas de cadastre vertical) sont actuellement loués et se composent comme suit :
- Une maison de 176 m² avec 4 chambres et un studio de 60 m² aux combles (qui est à rénover). - Un appartement de 53 m² avec une chambre à coucher
Cinq emplacements extérieurs devant resp. à côté de l'immeuble complètent l'offre. L'immeuble qui date des années 1930 se trouve dans un bon état et a profité des plusieurs rénovations depuis 2015.
Aspects techniques : chauffage mazout (pas de compteurs séparés), fenêtres PVC, double vitrage avec volets roulants, radiateurs, toiture en ardoises, etc.
Situation calme dans une rue très peu fréquentée. Clervaux et Marnach avec toutes leurs commodités, la proximité aux deux gares à Clervaux et Drauffelt et l'Ecole Européenne forment des atouts considérables.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 1930 |
| Disponibilité : | à convenir |
| Nombre d'étages : | 3 |

### ENERGIE

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

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrain : | 2.32 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Parking(s) extérieur(s) : | 5 |

### CONFORT

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

KRINGS Marius

krings@immonord.lu
+35226811911730
+352621667155

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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