



**SURRE** N° RÉF : ME417-001GK\_SURRE

**798 000€**



Maison



250.00 m<sup>2</sup>  
habitable



16.20  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



2  
garage(s)



Maison d'une surface totale de 250 m<sup>2</sup> avec 3 chambres à coucher, située sur un grand terrain de 16,20 ares comprenant également 2 voire 3 terrains à bâtir (du côté droit et à l'arrière de la maison – morcellement 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 m<sup>2</sup> (dont 145 m<sup>2</sup> habitable) :

Rez-de-chaussée : garage (37,14 m<sup>2</sup>) – chaufferie (chaudière Buderus de 2005 - 20,10 m<sup>2</sup>) – 3 caves (14,41 / 11,51 / 7,51 m<sup>2</sup>) - garage supplémentaire en annexe

Rez-de-jardin : hall d'entrée (13,38 m<sup>2</sup>) – living (34,53 m<sup>2</sup>) – cuisine équipée (15,12 m<sup>2</sup>) – chambre (14,24 m<sup>2</sup>) - WC séparé (1,31 m<sup>2</sup>) – débarras avec accès à l'arrière (6,73 m<sup>2</sup>)

Etage : hall de nuit (12,81 m<sup>2</sup>) – 3 chambres à coucher (13,95 / 13,16 / 11,91 m<sup>2</sup>) – salle de douche avec WC (3,95 m<sup>2</sup>) – grenier (19,75 m<sup>2</sup>)

Aspects techniques : construction massive avec dalles en béton, chauffage au mazout avec chaudière Buderus de 2005, radiateurs, châssis PVC avec double vitrage, volets roulants, partie basse de la façade refaite en 2023, etc.

## 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 : **16.20 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu