





# DIEKIRCH

N° RÉF : ME105-010GK

**485 000€**

| Maison | 302.00 m² utile | 1.37 ares | 6 chambre(s) | 1 sdb | 1 garage(s) |
|---|---|---|---|---|---|

Située en plein cœur de Diekirch (rue des Artisans), cette maison ancienne à rénover et à 5-6 chambres à coucher représente une belle opportunité pour les amateurs de rénovation et les investisseurs, voir promoteur.
Bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités diverses, elle offre un fort potentiel d'aménagement et de valorisation (par exemple deux cuisines et 2 salles d'eaux).
Il s'agit donc d'une occasion rare en plein centre de Diekirch pour redonner vie à une propriété de caractère, tout en profitant d'une rue sans trafic routier quelconque. Situation très calme.
Composition de la maison d'une surface utile de 302 m² dont (226 m² habitable):
- r.d.ch: garage (19 m²) - hall d'entrée (13 m²) - chambres à coucher/bureau (12 + 12 m²) - halls (9 m²) - cuisine (13 m²) - salle de bain (3 m²) - WC séparé - chaufferie mazout BUDERUS de 1992 (10 m²) - atelier (13 m²) - cour intérieure (22 m²).
- 1er étage: hall de nuit (20 m²) - salle de bain (12 m²) - chambre à coucher (18 m²) - cuisine (19 m²) - terrasse (17 m²).
- 2e étage: hall (25 m²) - 2 chambres à coucher (14 + 9 m²) - dressing (4 m²) - WC séparé.
- Grenier: hall (5 m²) - chambre (17 m²).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Disponibilité : | immédiate |
| Nombre d'étages : | 4 |

### ENERGIE

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

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | 39 m² |
| Balcon : | Oui |
| Terrain : | 1.37 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Garage(s) : | 1 |

### CONFORT

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


GIORGIO Eric

eric@immonord.lu
(+352) 26 811 911-1

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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