



20251017024779

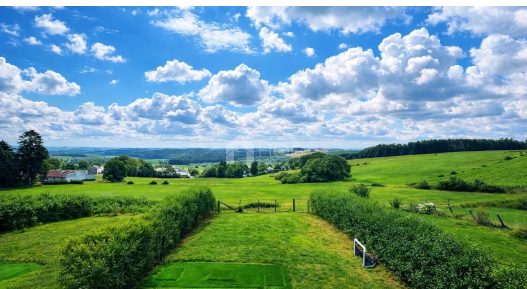
Op minder dan een kilometer van de Luxemburgse grens ligt deze hoogwaardige en moderne rijwoning in Malscheid – een woning die overtuigt door haar ideale ligging en doordachte indeling.

De woning is in 2012 gebouwd door een regionaal bouwbedrijf en verkeert in uitstekende staat. Hoogwaardige voorzieningen zoals vloerverwarming, een efficiënte warmtepomp en driedubbele beglazing zorgen voor modern wooncomfort en energie-efficiëntie.

Projet à BURG-REULAND

Wemperhardter Straße 49,
4790 Burg-Reuland

365.000 €



Terrain
330 m²



Surface
169.36 m²



Chambres
3



Terrasse
16 m²



Balcon
6 m²



Parking extérieur
2



De woning biedt ruime en lichte woonruimtes die perfect zijn afgestemd op de behoeften van een gezin. De open eetkamer met directe toegang tot het zonnige terras op het zuiden nodigt uit tot gezellige momenten. Vanaf hier geniet u van een onbelemmerd panoramisch uitzicht over het dorp Malscheid – een echt hoogtepunt van dit pand.

De badkamer met geïntegreerde sauna biedt een bijzondere feelgood-sfeer – uw persoonlijke toevluchtsoord om te ontspannen na een lange dag.

De liefdevol aangelegde tuin creëert extra ruimte om tot rust te komen en maakt het aantrekkelijke totaalbeeld compleet. Twee carports direct voor het huis bieden comfortabele parkeermogelijkheden.

Aantrekkelijke investering:

Het huis is momenteel verhuurd en levert een maandelijkse huuropbrengst op van € 1.200, exclusief € 250 aan bijkomende kosten.

Dit pand combineert modern wonen, hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging vlak bij de grens – ideaal voor zowel eigen bewoners als investeerders.

Geïnteresseerd?

Neem voor meer informatie of om een bezichtigingsafpraak te maken contact met ons op via: +32 80 60 50 20

Surfaces

Grond	330.00 m²
Buiten parking	2

Rez-de-chaussée

Foyer	7.05 m²
Slaapkamer	16.23 m²
Balkon	6.32 m²
Woonkamer	30.85 m²
Hal	2.40 m²

Niveau jardin

Keuken	8.15 m²
Eetkamer	23.45 m²
Bergruimte	8.17 m²
Bergruimte	6.94 m²
Toilet	1.82 m²
Terras	16.00 m²

1. étage

Badkamer	7.28 m²
Badkamer	20.33 m²
Slaapkamer	15.20 m²
Gang	8.12 m²

2. étage

Slaapkamer	7.39 m²
------------	---------



Raphaël ACUNZO

T: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be



plus d'infos



Sous-sol

Kelder	20.66 m²
Trap	5.98 m²



Raphaël ACUNZO

T: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be



plus d'infos