HOB REAL ESTATE

NOUVEAU PRIX

PEB G 2025100102535

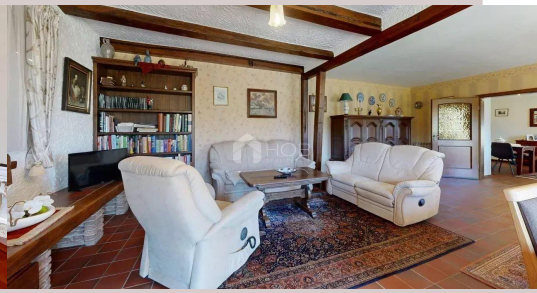
Veelzijdig landgoed met woonhuis, opslagruimtes en groot perceel in Merlscheid

Op een rustige, landelijke locatie in Merlscheid ligt dit veelzijdige landgoed met een groot perceel en talrijke gebruiksmogelijkheden. Het pand combineert een ruim woonhuis met uitgebreide opslag- en gebruiksruimtes en is ideaal voor mensen die wonen en werken op één plek willen combineren.

Projet à BÜLLINGEN

4760 Büllingen

350.000 €



Terrain	Surface	Chambres	Garage	Bureau	Salles de bain
3642 m²	793.05 m²	5	2	1	1

Het pand werd oorspronkelijk gebouwd in 1950 en deed vele jaren dienst als bouwmaterialenhandel. Het pand biedt dan ook een combinatie van wooncomfort en grote bedrijfs- en gebruiksruimtes.

De woning strekt zich uit over in totaal vijf verdiepingen en biedt een woonoppervlakte van ca. 238 m². De royale indeling omvat vijf grote slaapkamers, waardoor het huis voldoende ruimte biedt voor een groot gezin of meerdere generaties. De woonruimte wordt aangevuld met kelder- en opslagruimtes.

Op het in totaal 3.642 m² grote perceel bevinden zich bovendien meerdere opslagloodsen, werkplaatsen en opslagruimtes met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 625 m². Deze ruimtes bieden tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor ambachtelijke bedrijven, opslag, werkplaatsen, kleine productiefaciliteiten of andere commerciële activiteiten.

Door de royale oppervlakte en de aanwezige infrastructuur is het object ook geschikt voor investeerders of projectontwikkelaars die het potentieel van het onroerend goed verder willen ontwikkelen.

De locatie in Merlscheid overtuigt door zijn rustige, natuurlijke omgeving en tegelijkertijd goede verbindingen met de omliggende plaatsen en de Luxemburgse grens. Hierdoor is het pand geschikt voor zowel particulier als commercieel gebruik met grensoverschrijdende activiteiten.

Hoogtepunten van het pand:

- Perceel: 3.420 m²
- Woonoppervlakte: ca. 238 m²
- Bruikbare oppervlakte (hallen/magazijnen): ca. 625 m²

Surfaces

Grond	3642.00 m²

Rez-de-chaussée

Magazijn	346.50 m²
Magazijn	18.60 m²
Magazijn	52.60 m²
Magazijn	45.00 m²
Kantoorruimte	12.00 m²
Gang	4.00 m²
Magazijn	9.10 m²
Gang	5.00 m²
Magazijn	17.70 m²
Garage	57.19 m²
Garage	28.60 m²
Bergruimte	3.74 m²
Wasruimte	3.83 m²
Woonkamer	51.50 m²
Woonkamer	16.80 m²
Gang	8.00 m²
Bergruimte	8.60 m²
Gang	5.70 m²
Keuken	12.08 m²
Gang	8.35 m²

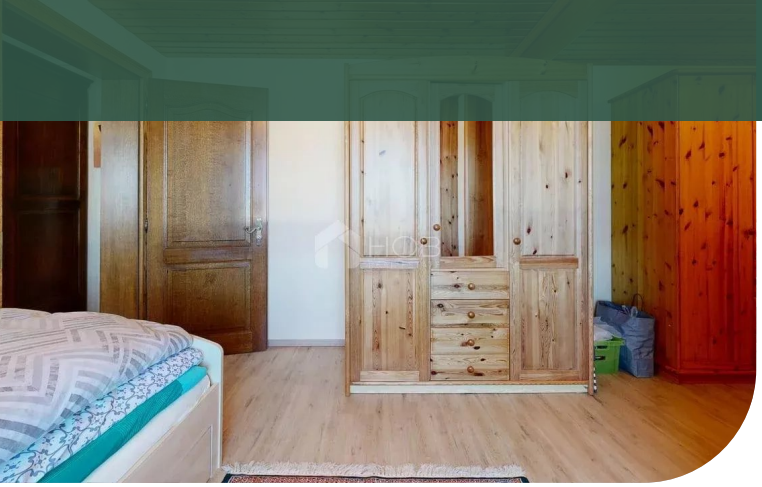
1. étage

Slaapkamer	17.60 m²

Marlo KOHNEN

T: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

plus d'infos



- Bouwjaar: 1950
- Woonhuis met 5 verdiepingen
- 5 grote slaapkamers
- Kelder en opslagruimtes
- Meerdere magazijnen en werkplaatsen
- Voormalige bouwmaterialenhandel
- Groot perceel met veelzijdig potentieel

Ideaal voor wonen & werken, commercieel gebruik of investering

- Rustige ligging vlakbij Luxemburg

Dit pand biedt een kans voor kopers die op zoek zijn naar royale ruimtes, flexibele gebruiksmogelijkheden en een groot perceel in een aantrekkelijke grensregio.

Maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging via 080 60 50 20.

1. étage

Slaapkamer	15.50 m²
Toilet	6.10 m²
Badkamer	6.65 m²
Gang	9.20 m²
Slaapkamer	15.90 m²

2. étage

Slaapkamer	18.20 m²
Gang	7.00 m²
Slaapkamer	18.30 m²

3. étage

Zolder	17.10 m²
Zolder	20.10 m²
Gang	5.80 m²

Sous-sol

Kelder	15.70 m²
Kelder	16.60 m²
Gang	6.50 m²

Marlo KOHNEN

T: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

plus d'infos