

## NOUVEAU PRIX

20120620027839

Située à moins d'un kilomètre de la frontière luxembourgeoise, cette maison mitoyenne moderne et haut de gamme vous attend à Malscheid – un bien immobilier qui séduit par son emplacement idéal et son agencement bien pensé.



Terrain  
**330 m<sup>2</sup>**



Surface  
**157 m<sup>2</sup>**



Chambres  
**3**



Terrasse  
**16 m<sup>2</sup>**



Balcon  
**6 m<sup>2</sup>**



Parking extérieur  
**2**

## Services

Internet / Stores / Triple vitrage / Abri de voiture /  
Éclairage extérieur / Télédistribution / Fenêtre PVC /  
Fenêtres coulissantes / Sauna / Ventilation double flux

## Surfaces

Terrain	330.00 m <sup>2</sup>
Parking extérieur	2

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.05 m <sup>2</sup>
Chambre	16.23 m <sup>2</sup>
Balcon	6.32 m <sup>2</sup>
Salon	30.85 m <sup>2</sup>
Hall	2.40 m <sup>2</sup>

### Niveau jardin

Cuisine	8.15 m <sup>2</sup>
Salle à manger	23.45 m <sup>2</sup>
Débarras	8.17 m <sup>2</sup>
Débarras	6.94 m <sup>2</sup>
Toilettes	1.82 m <sup>2</sup>
Terrasse	16.00 m <sup>2</sup>

### 1. étage

Salle de bains	7.28 m <sup>2</sup>
Salle de bains	20.33 m <sup>2</sup>
Chambre	15.20 m <sup>2</sup>
Couloir	8.12 m <sup>2</sup>

### 2. étage

Chambre	7.39 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Construite en 2012 par une entreprise locale, la maison se présente dans un excellent état général. Des équipements haut de gamme tels que le chauffage au sol, une pompe à chaleur efficace et un triple vitrage garantissent un confort de vie contemporain et une grande efficacité énergétique.

Le bien offre des espaces de vie spacieux et lumineux, parfaitement adaptés aux besoins d'une famille. La salle à manger ouverte, avec accès direct à la terrasse ensoleillée orientée sud, invite à passer des moments conviviaux. De là, vous profitez d'une vue panoramique imprenable sur le village de Malscheid – un véritable atout de ce bien immobilier.

La salle de bains avec sauna intégré offre une ambiance de bien-être particulière – votre havre de paix personnel pour vous détendre après une longue journée.

Le jardin aménagé avec soin crée un espace supplémentaire de détente et complète l'ensemble attrayant. Deux abris pour voitures situés juste devant la maison offrent des possibilités de stationnement pratiques.

Un investissement immobilier intéressant :

La maison est actuellement louée et génère un loyer mensuel de 1 200 €, auxquels s'ajoutent 250 € de charges.

Ce bien immobilier allie un style de vie moderne, des équipements haut de gamme et un emplacement exceptionnel à proximité immédiate de la frontière – idéal tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs.

Cela vous intéresse ?



**Raphaël ACUNZO**

T: +3280605020

M: +352621289236

r.acunzo@hob-immo.be



plus d'infos

## Sous-sol

Cave	20.66 m <sup>2</sup>
Escalier	5.98 m <sup>2</sup>

Pour plus d'informations ou pour convenir d'un rendez-vous de visite, n'hésitez pas à nous contacter au : +32 80 60 50 20



**Raphaël ACUNZO**

T: +3280605020

M: +352621289236

[r.acunzo@hob-immo.be](mailto:r.acunzo@hob-immo.be)



plus d'infos