



E DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

E CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Maison de charme avec vue panoramique à Surré
Vivez là où d'autres passent leurs vacances !

Située au calme, au cœur du parc naturel de la région des lacs artificiels, cette maison individuelle à quatre façades offre une vue panoramique imprenable sur le paysage idyllique de Surré (commune de Boulaide).

Maison à SURRÉ

21, Rue des Romains,
9687 Surré

635.000 €



Terrain
726 m²



Surface
212 m²



Chambre
3



Garage
1



Salle de bain
2



WC
1



Cette charmante maison est située sur un terrain d'environ 726 m² et séduit par son emplacement exceptionnel, sa luminosité et son caractère chaleureux. Les environs offrent un calme absolu et un contact étroit avec la nature, tout en bénéficiant d'un très bon accès à la N4 et à l'A4.

Actuellement, la propriété est divisée en deux unités d'habitation distinctes et convient donc parfaitement pour :

- une cohabitation multigénérationnelle
- la location
- une combinaison entre habitation et investissement

Chaque unité dispose :

- d'une cuisine indépendante
- d'une salle de bains
- d'une à deux chambres

Les pièces intérieures dégagent une atmosphère chaleureuse et authentique. Les plafonds en bois avec poutres apparentes, qui confèrent à la maison son caractère unique, méritent une mention particulière. Les parquets et carrelages de haute qualité créent une ambiance harmonieuse. Une galerie souligne le style ouvert et charmant de la maison.

À l'extérieur, une terrasse invite à profiter en toute tranquillité de la nature environnante et de la vue impressionnante.

Particulièrement intéressant :

la maison dispose déjà de l'agrément officiel pour la location touristique en tant que gîte, ce qui offre une possibilité intéressante pour la location saisonnière ou une source de revenus supplémentaire.

Points forts du bien immobilier :

- maison individuelle avec 4 façades
- vue panoramique dégagée
- situation calme dans le parc naturel de la région des lacs artificiels
- terrain d'environ 726 m²
- actuellement 2 logements séparés
- terrasse
- plafonds en bois avec poutres apparentes

Surfaces

Terrasse	1
Terrain	726.00 m ²

Rez-de-chaussée

Garage	12.08 m ²
Entrée	17.35 m ²
Salon	19.24 m ²
Cuisine	37.57 m ²
Toilettes	3.11 m ²
Salle de bains	5.36 m ²
Couloir	3.89 m ²

1. Étage

Couloir	9.52 m ²
Chambre	14.60 m ²
Chambre	44.77 m ²
Chambre	20.62 m ²
Salle de bains	15.09 m ²



Marc BINGEN

T: +35226957111

M: +352661600040

m.bingen@hob.lu



plus d'infos