



F DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

F CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Cette charmante maison individuelle, située dans un quartier résidentiel calme de Marnach, séduit par son excellent état, ses pièces spacieuses et son magnifique espace extérieur aménagé. La propriété allie confort de vie et nature, tout en offrant une proximité idéale avec toutes les commodités essentielles au quotidien.

Informations générales

Année de construction : 1994

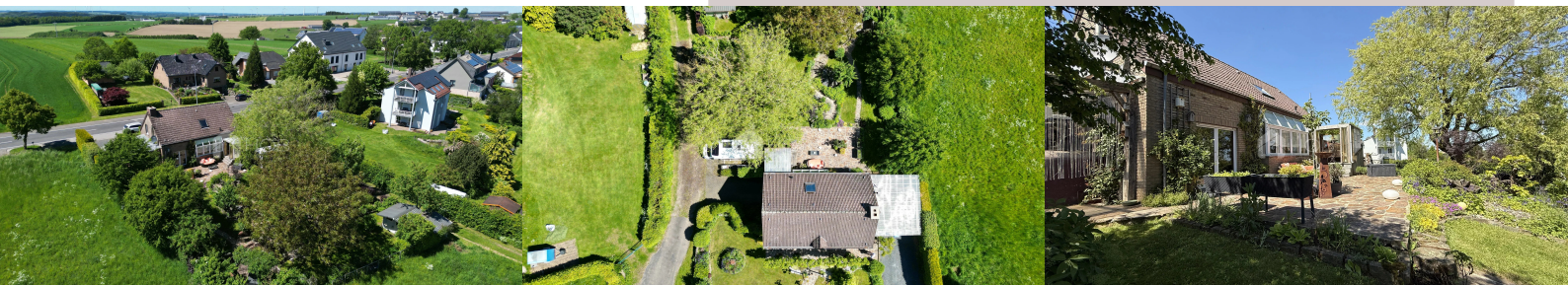
Terrain : 9,83 ares

Surface totale : env. 235 m²

Maison à MARNACH

34, Fëschberstrooss,
9764 Marnach

795.000 €



Terrain
983 m²



Surface
150 m²



Chambre
4



Garage
2



Parking extérieur
2



Salle de bain
2



Surface habitable : env. 150 m²

Dès votre arrivée, vous êtes accueilli par un hall d'entrée chaleureux donnant directement sur le salon lumineux et spacieux. De grandes baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière naturelle et créent une atmosphère agréable.

La cuisine ouverte et entièrement équipée s'intègre harmonieusement dans le salon et constitue le point de ralliement idéal pour passer des moments en famille ou entre amis. Une cheminée chaleureuse apporte une touche supplémentaire de chaleur et de confort.

Depuis le salon, vous accédez directement à la grande véranda ainsi qu'au jardin aménagé avec soin.

Le rez-de-chaussée offre également :
une salle de bains moderne avec douche
une chambre

À l'étage, un agencement bien pensé vous attend avec :
trois chambres soignées
une salle de bains élégante baignée de lumière naturelle
des toilettes séparées.

L'espace extérieur – une véritable oasis de bien-être
L'espace extérieur magnifiquement aménagé est sans aucun doute l'un des points forts de cette propriété et invite à la détente et à la jouissance.

Vous y trouverez :
un jardin idyllique
une grande pergola
un étang romantique
plusieurs coins salon confortables

Services

Double vitrage / Stores / Cheminée / Meublé / Éclairage extérieur / Fenêtre PVC / Thermostat connecté / Barbecue

Surfaces

Terrain	983.00 m ²
Terrasse	1
Garage	2
Parking extérieur	2

Rez-de-chaussée

Entrée	12.00 m ²
Séjour/cuisine	50.00 m ²
Chambre	9.00 m ²
Salle de bains	3.00 m ²

1. étage

Couloir	5.00 m ²
Chambre	11.00 m ²
Chambre	11.00 m ²
Chambre	20.00 m ²
Salle de bains	8.00 m ²
Toilettes	8.00 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos



une véranda avec four à pizza

un abri de jardin pratique

Autres avantages

entièrement meublé

grand garage

places de stationnement extérieures supplémentaires

buanderie

Équipements techniques

Chauffage au fioul

radiateurs

plafonds en béton

fenêtres en PVC à double vitrage

citerne d'eau pour l'arrosage du jardin

Emplacement idéal

La propriété se trouve à proximité immédiate du centre commercial Nordstrooss Shopping Mile, de divers commerces ainsi que d'un centre médical. Une combinaison parfaite entre un cadre de vie calme et une accessibilité pratique au quotidien.

Cela vous intéresse ?

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour convenir d'un rendez-vous de visite sans engagement : +352 26 95 71 11



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos