



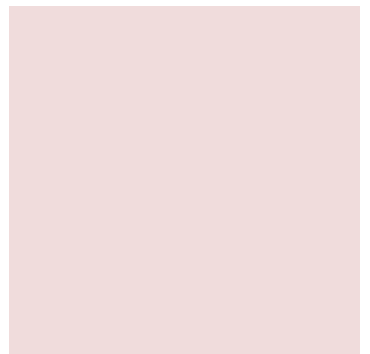
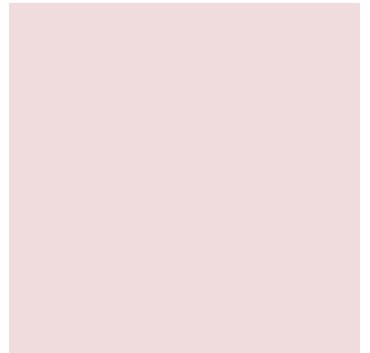
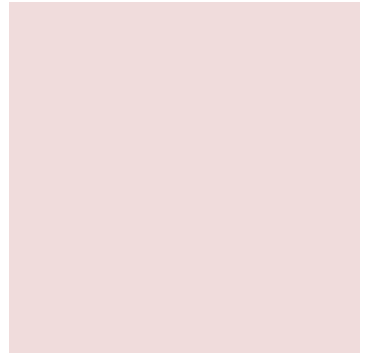
# UNE CHARMANTE MAISON ANCIENNE DANS UN HAMEAU PROCHE DE L'AIGLE.

147 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **85578316**

**321 300 €** Honoraires inclus

Nouveauté





# UNE CHARMANTE MAISON ANCIENNE DANS UN HAMEAU PROCHE DE L'AIGLE.

147 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **85578316**

**Description :** Nichée dans un cadre rural paisible, cette ravissante maison vous accueille avec une entrée menant à une cuisine entièrement équipée. La salle à manger, baignée de lumière, offre une vue agréable sur la verdure environnante et l'étang, grâce à plusieurs baies vitrées coulissantes en double vitrage.

La véranda, équipée de volets roulants électriques, constitue un espace idéal pour se détendre. Le salon et la deuxième salle à manger, agréablement aménagés, créent un coin de relaxation chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois qui réchauffe l'ensemble du rez-de-chaussée pendant les soirées d'hiver. À cet étage, vous trouverez également un WC et une salle de douche spacieuse.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres, dont une suite parentale avec sa propre douche et vasque. Profitez d'une jolie vue depuis la terrasse couverte ainsi que d'un bureau fonctionnel. Un espace buanderie et de stockage, équipé d'un ballon thermodynamique, complète cet étage. De plus, le chauffage peut être contrôlé via une application pour un confort optimal. La maison est dotée d'une pompe à chaleur Air/Eau pour un meilleur confort thermique.

À l'extérieur, vous apprécierez la vaste terrasse aménagée, idéale pour les repas en plein air, ainsi que le boulodrome et l'étang, offrant une vue bucolique. Une dépendance de 32 m<sup>2</sup> environ sert d'atelier, tandis qu'un garage de 53 m<sup>2</sup>, comprenant un grenier, pourra accueillir un camping-car. Une petite cabane de rangement est également présente pour vos besoins de stockage.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre idyllique alliant tranquillité et confort moderne.

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Nathacia&Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail [contact@ng-immobilier.com](mailto:contact@ng-immobilier.com)

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agents immobiliers certifiés France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)

## Informations principales :

Numéro mandat : 46900

Surface habitable : 147

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 1948

Nombre de chambres : 2



# UNE CHARMANTE MAISON ANCIENNE DANS UN HAMEAU PROCHE DE L'AIGLE.

**147 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **85578316**

## Informations complémentaires :

Référence : 85578316