


**F**
**DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**
**F**
**CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Maison individuelle bien entretenue à vendre à Marnach. La propriété allie une atmosphère paisible à une vue imprenable sur la vallée environnante – idéale pour tous ceux qui souhaitent allier confort, nature et fonctionnalité au quotidien.

#### Caractéristiques générales

Année de construction : 1994

Superficie du terrain : 9,83 ares

Superficie totale : environ 235 m<sup>2</sup>

## Maison À MARNACH

34, Feschberstrooss,  
9764 Marnach

**815.000 €**



Terrain

**983 m<sup>2</sup>**



Surface

**150 m<sup>2</sup>**



Chambre

**4**



Garage

**2**



Parking extérieur

**2**



Salle de bain

**2**



Surface habitable : environ 150 m<sup>2</sup>

#### Rez-de-chaussée

Entrée accueillante avec accès direct au salon.

Salon spacieux et lumineux.

Cuisine ouverte entièrement équipée, harmonieusement intégrée au salon.

Cheminée confortable pour une atmosphère chaleureuse.

Accès direct à la grande véranda et au jardin aménagé avec soin.

Salle de bains moderne avec douche.

Une chambre.

#### Étage

couloir bien structuré servant de zone de liaison centrale

3 chambres soignées

salle de bains élégante avec lumière du jour

WC séparés

Espace extérieur – un véritable atout

L'espace extérieur a été aménagé avec beaucoup d'amour et offre de nombreuses possibilités de détente et de loisirs :

joli jardin

grande pergola

étang idyllique

## Surfaces

Terrain	983.00 m <sup>2</sup>
Terrasse	1
Garage	2
Parking extérieur	2

## Rez-de-chaussée

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

## 1. Étage

Couloir	5.00 m <sup>2</sup>
Chambre	11.00 m <sup>2</sup>
Chambre	11.00 m <sup>2</sup>
Chambre	20.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	8.00 m <sup>2</sup>
Toilettes	8.00 m <sup>2</sup>

## Services

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



**Kevin DEDERICH**

T: +35226957111  
M: +352691197117  
k.dederichs@hob.lu



plus d'infos