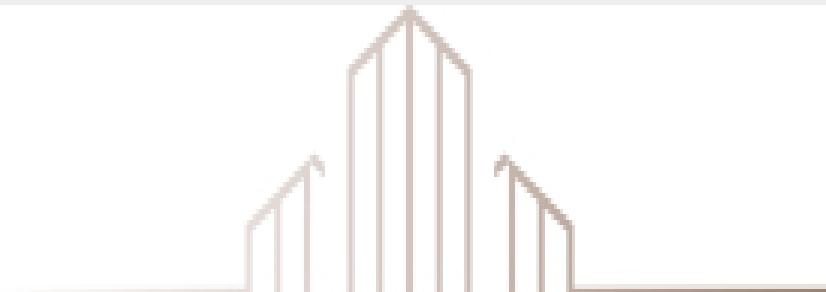


# A VENDRE

## DERENBACH

860 000 €

Référence : 2234975  
Surface : 145.20 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 4  
Disponibilité : à convenir  
Indice énergétique : A  
Indice GES : B



# SCHILTZ IMMO

Maison individuelle

Très belle maison individuelle (4 façades) construite en 2021 avec une surface habitable de 145m2 sur 5,38 ares de terrain à quelques minutes de la zone commerciale de Pommerloch. Le bien comprend : Rez-de-chausséegrand garage : - emplacement pour deux voitures, - espace pour rangement,- buanderie,- borne de recharge pour voiture électrique,- prise triphasée + prise normale.Hall d'entrée:- meuble d'entrée mural + banc (Hoffmann),- dressing,- espace rangement sous les escaliers.WC séparéCuisine (ouverte sur la salle à manger et salon):- équipée d'électroménagers "Siemens",- grande armoire pour rangements,- îlot central avec rangements.Salle à manger meublée (Hoffmann):- table extensible + 8 chaises,- deux meubles (colonnes) vitrés.Salon meublé (Hoffmann):- télévision avec bras télescopique mural,- un canapé deux personnes, - un canapé deux personnes motorisé,- trois armoires,- une table basse vitrée, - deux tablettes en bois.1er étagesuite parentale :- chambre meublée (lit + 2 tables de chevet + commode + télé), - espace dressing (2 grands dressings avec portes miroir),- salle de douche italienne avec WC et 3 meubles muraux pour rangement.2ème chambre meublée (lit + 2 tables de chevet + armoire-dressing + télé), 3ème chambre meublée (lit escamotable avec armoire/dressing + coiffeuse),bureau meublé ("standing desk" + deux armoires de bureau + caissons avec tiroirs)WC séparé, salle de bain:- douche avec cabine, - baignoire,- WC, - double vasque, - 2 meubles muraux pour rangement.Comble non aménageable (pour stockage).Extérieur:- emplacement pour 3 voitures, - terrasse de plus de 75m2, avec meubles de jardin (table extensible + 8 chaises + parasol + 2 chaises longues)- jardin avec gazon de 60m2 et 34m2 , - un espace bétonné de 14m2 avec deux prises électriques avec disjoncteurs, pour recevoir une serre (ou installer des bacs de jardinage), - trois récupérateurs d'eau de pluie (3 x 500L) pour utilisation dans le jardin,- grillage et haie délimitant le terrain autour.Cette nouvelle construction classe A est équipée de chauffage au sol par pompe à chaleur avec ventilation intégrée (Stiebel Eltron), panneaux photovoltaïques, vidéophone, fenêtres de triple vitrage avec stores électriques et moustiquaires. Trois lignes de bus desservent l'arrêt de bus devant la maison (140, 151 et 161) en plus du bus scolaire pour l'école internationale de Clervaux. Ce bien est idéal pour une famille dont les parents font du télétravail ou tout simplement qui aiment la nature et la tranquillité. Très belle affaire à saisir ! Plus de photos sur notre site: <https://www.immo-macedo.lu/ventes>Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!Immo Maceo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28.- ENG -Very attractive detached house (4 facades) built in 2021 with a living area of 145m2 on 5.38 ares of land just a few minutes from the Pommerloch shopping area. The property comprises: First floorlarge garage : - space for two cars, - storage space, - laundry room,- electric car charging station,- three-phase outlet + standard outlet. Entrance hall:- wall unit + bench (Hoffmann),- dressing room, - storage space under stairs.Separate WCKitchen (open to dining room and living room):- equipped with "Siemens" appliances,- large cupboard for storage,- central island with storage.Furnished dining room (Hoffmann):- extendable table + 8 chairs,- two glass columns.Furnished living room (Hoffmann):- television with wall-mounted telescopic arm,- one double sofa, - motorized two-person sofa,- three wardrobes,- a glass coffee table, - two wooden shelves.1st floormaster suite :- furnished bedroom (bed + 2 bedside tables + chest of drawers + TV), - dressing area (2 large walk-in closets with mirrored doors),- Italian shower room with WC and 3 wall units for storage.2nd bedroom (bed + 2 bedside tables + wardrobe + TV), 3rd bedroom (foldaway bed with wardrobe/dressing table + dressing table),furnished office ("standing desk" + two desk cupboards + pedestals with drawers)Separate WC, bathroom:- shower with stall, - bathtub,- WC, - double washbasin, - 2 wall units for storage.Attic not suitable for conversion (for storage).Outdoor area:- parking space for 3 cars, - terrace over 75m2, with garden furniture (extendable table + 8 chairs + parasol + 2 deckchairs)- lawn garden of 60m2 and 34m2 , - a 14m2 concrete area with two electrical outlets with circuit breakers, to accommodate a greenhouse (or garden containers),- three rainwater harvesters (3 x 500L) for use in the garden, fence and hedge delimiting the surrounding land.This new Class A building is equipped with underfloor heating by heat pump with integrated ventilation (Stiebel Eltron), photovoltaic panels, videophone, triple-glazed windows with electric blinds and mosquito screens. Three bus routes serve the bus stop in front of the house (140, 151 and 161), plus the school bus to the international school in Clervaux. This property is ideal for a family whose parents telecommute, or who simply love nature and tranquility. A great opportunity! More photos on our site: <https://www.immo-macedo.lu/ventes>If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd like to swap the old for the new, contact us!Immo Maceo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28.- PÓR -Moradia isolada muito atractiva (livre dos 4 lados) construída em 2021 com uma área de habitação de 145m2 em 5,38 ares de terreno a poucos minutos da zona comercial de Pommerloch. A propriedade é composta por: Rés do chãoGaragem grande: - espaço para dois carros, - espaço de arrumação,- lavandaria,- ponto de carregamento de carros eléctricos,- tomada trifásica + tomada normal.Hall de entrada:- móvel de parede + banco (Hoffmann),- quarto de vestir, - espaço de arrumação debaixo das escadas.WC separadoCozinha (aberta para a sala de jantar e a sala de estar):- equipada com electrodomésticos "Siemens",- grande armário para arrumação,- ilha central com espaço de arrumação.Sala de jantar mobilada (Hoffmann):- mesa extensível + 8 cadeiras,- duas colunas de vidro.Sala de estar mobilada (Hoffmann):- televisão com braço telescópico montado na parede,- um sofá duplo, - um sofá duplo motorizado,- três roupeiros,- uma mesa de centro em vidro, - duas estantes de madeira.1º andarSuite principal :- quarto mobilado (cama + 2 mesas de cabeceira + cómoda + TV), - zona de vestir (2 roupeiros grandes com portas espelhadas),- casa de banho italiana com WC e 3 móveis de parede para arrumação.2º quarto (cama + 2 mesinhas de cabeceira + roupeiro + TV), 3º quarto mobilado (cama rebatível com roupeiro/mesa de vestir + toucador),escritório mobilado ("secretária de pé" + dois armários de secretária + pedestais com gavetas)WC separado, casa de banho- duche com cabine, - casa de banho,- WC, - lavatório duplo, - 2...

## Caractéristiques

- : 4
- : 145.20 m<sup>2</sup>
- : À convenir
- : 2234975
- : 2021
- : 5.38
- : 75 m<sup>2</sup>
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 2
- : 3



**IMMO-MACEDO**