

# A VENDRE

## BISSEN

945 000 €

Référence : 2235451  
Surface : 160.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : immédiate  
Indice énergétique : **D**  
Indice GES : **E**



# SCHILTZ IMMO

**Maison individuelle**

## AFFAIRE À SAISIR À BISSEN !!

Belle Maison individuelle de 1998 à rafraîchir, avec +/- 160 m2 de surface habitable sur 6,23 ares de terrain, comprenant:

Hall d'entrée, 4 à 6 chambres / bureaux (dont 1 avec douche), cuisine équipée séparée, salle à manger / séjour avec feu sorties sur Balcon à l'avant et Terrasse ensoleillée à l'arrière, salle de Bain, wc séparés, cave(s) / buanderie / chaufferie, Garage, parking devant et grand jardin exposé plein sud avec abri et possibilité d'extension / agrandissement de la maison.

Situation tranquille, dans cité résidentielle, à 5 km de Mersch (Topaze) ou +/- 15 min. de Luxembourg-Kirchberg. À visiter !!

Cette maison libre des 4 côtés de construction en béton avec bloc isolant dispose d'un nouveau système de chauffage au mazout.

Plans et idées d'agrandissements disponibles sur demande.

Energepass estimé: D / E / F.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!

Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28.

- ENG -

## A GREAT OPPORTUNITY in BISSEN !!

Beautiful detached house in need of some updating, built in 1998, with approximately 160 m<sup>2</sup> of living space on a 623 m<sup>2</sup> plot, featuring:

Entryway, 4 to 6 bedrooms/offices (including 1 with a shower), separate fully equipped kitchen, dining room/living room with fire place and access to a front balcony and a sunny rear terrace, bathroom, separate toilet, basement(s)/laundry room/boiler room, garage, front parking and large south-facing garden with shed and potential for home expansion.

Quiet location in a residential area, 5 km from Mersch (Topaze) or approximately 15 minutes from Luxembourg-Kirchberg. Worth a visit !

This four-sided detached house, built with concrete and insulating blocks, already features a new oil-fired heating system.

Plans and ideas for extensions available upon request.

Estimated energy passport: D / E / F.

If your property—house or apartment—has become too big or too small, or if you'd like to trade your old home for a new one, contact us!

Immo-Macedo provides free property valuations, including on weekends by appointment at 661 85 92 28.

- POR -

## GRANDE OPORTUNIDADE em BISSEN !!

Bela moradia unifamiliar de 1998, com cerca de 160 m<sup>2</sup> de área habitável num terreno de 6,23 ares, composta por:

Hall de entrada, 4 a 6 quartos/escritórios (dos quais 1 com duche), cozinha equipada separada, sala de jantar/sala de estar com lareira e acesso à varanda na frente e terraço ensolarado nas traseiras, casa de banho, WC separado, cave(s) / lavandaria / sala da caldeira, garagem, estacionamento em frente e grande jardim virado a sul com abrigo e possibilidade de ampliação da casa.

Localização tranquila em zona residencial, a 5 km de Mersch (Topaze) ou aproximadamente a 15 minutos de Luxembourg-Kirchberg. Vale a pena visitar !

Esta casa isolada dos 4 lados, de construção em betão com blocos isolantes, já dispõe de um novo sistema de aquecimento a gás a óleo.

Plantas e ideias de ampliação disponíveis mediante pedido.

Passaporte energético estimado: D / E / F.

Se o seu imóvel – casa ou apartamento – ficou demasiado grande ou pequeno, ou se pretende trocar o antigo por um novo, contacte-nos!

A Immo-Macedo faz avaliações gratuitas do seu imóvel, inclusive aos fins de semana, mediante marcação pelo número 661 85 92 28.

- DEUTSCH -

## TOLLES ANGEBOT in BISSEN !!

Schönes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, 1998 gebaut, mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 6,23 Ar großen Grundstück, bestehend aus:

Eingangshalle, 4 bis 6 Schlafzimmer/Büros (davon 1 mit Dusche), separate Einbauküche, Ess-/Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon an der Vorderseite und zur sonnigen Terrasse an der Rückseite, Badezimmer, separates WC, Keller/Waschküche/Heizungsraum, Garage, Parkplatz vor dem Haus und großer, nach Süden ausgerichteter Garten mit Gartenhaus und Möglichkeit zur Erweiterung / Vergrößerung des Hauses.

Ruhige Lage in einem Wohngebiet, 5 km von Mersch (Topaze) oder ca. 15 Minuten von Luxemburg-Kirchberg entfernt. Einen Besuch wert !

Dieses an allen vier Seiten freistehendes Haus in Betonbauweise mit Isolierblöcke verfügt bereits über eine neue Öl-Heizung.

Pläne und Ideen für Erweiterungen sind auf Anfrage erhältlich.

Geschätzter Energiepass: D / E / F.

Wenn Ihre Immobilie – Haus oder Wohnung – zu groß oder zu klein geworden ist oder Sie Altes gegen Neues tauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo erstellt kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie, auch am Wochenende nach Vereinbarung unter 661 85 92 28.

