



945.000€



# CHARMANTE MAISON BERGEM À BERGEM

<https://idemmo.lu>

\*\*\*Sous compromis\*\*\* Charmante maison !!

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Foetz, a le plaisir de vous présenter en exclusivité, cette magnifique et lumineuse maison individuelle, superbement agencée, d'une surface habitable de +/- 135 m<sup>2</sup> et d'une superficie totale de +/- 205 m<sup>2</sup>.

Ce bien est situé au calme, sur les hauteurs du village de Bergem, à quelques encablures des champs et de la forêt pour de belles ballades.

La maison se présente comme suit:

Au rez-de-chaussée, le spacieux hall d'entrée dessert la pièce de vie, la cuisine séparée avec un accès à la terrasse et au jardin orientés sud-ouest.

Au premier étage, le hall de nuits donnant sur trois grandes chambres à coucher (14 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>) dont une avec un petit balcon, une salle de douche et un accès au grenier aménageable dans un très bon état.

Au sous-sol, vous trouverez une cave, une buanderie, un grand local chaufferie qui peut également servir de seconde cave, ainsi que du stockage supplémentaire.

À cela, nous ajoutons une annexe, derrière le grand garage pouvant stationner une voiture, motos, vélos, etc, un WC séparé, ainsi qu'un grenier de stockage.

La cour devant la maison peut accueillir plusieurs voitures.

En plus du calme et de la forêt, une aire de jeux, des arrêts de bus, l'accès aux axes autoroutiers A1/A13, ou encore Foetz et ses zones d'activités, se trouvent non loin de la maison.

Les frais d'intermédiation sont à la charge de la partie venderesse.

Vous serez cha[...]



**Lionel Madimba**

Agence de FOETZ

+35226537632

- 3 chambres
- 0 salle de bain
- Maison
- À vendre
- Sous Compromis
- 135.00 m<sup>2</sup>



## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Sous Compromis

**Salle de bain:** 0 salle de bain

**Superficie:** 135.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1965

**Type:** Maison

**Chambre:** 3 chambres

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 135.00 m<sup>2</sup>

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cave, Hall, Volets Roulants

**Caractéristiques:** Balcon, Double Vitrage, Jardin, Terrasse

## Chauffage

**Chauffage Mazout:** Oui

**Eau Chaude:** Collective

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** G

**Indice Isolation:** H

**Indice Energetique:** G

**Peb Energie Lettre:** G

## Exterieur

**Balcon:** Oui

**Surface Balcon:** 2

**Terrasse:** Oui

**Jardin:** Oui

**Surface Terrasse:** 31

## Parking

**Garages:** Oui

**Parking Ouvert:** 5



---

## Confort

**Volets Roulants:** Oui

---

## Info

**Disponibilite:** immédiate

**Exclusivite:** Oui

**Reference:** 20240502LM1

---

## Pieces

**Cave:** Oui

**Ch1:** Oui

**Ch2:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

**Sejour:** Oui

**Wc Separe:** Oui

---

## Détails

**CPE:** G

**Parking:** Parking Ouvert (5)

