



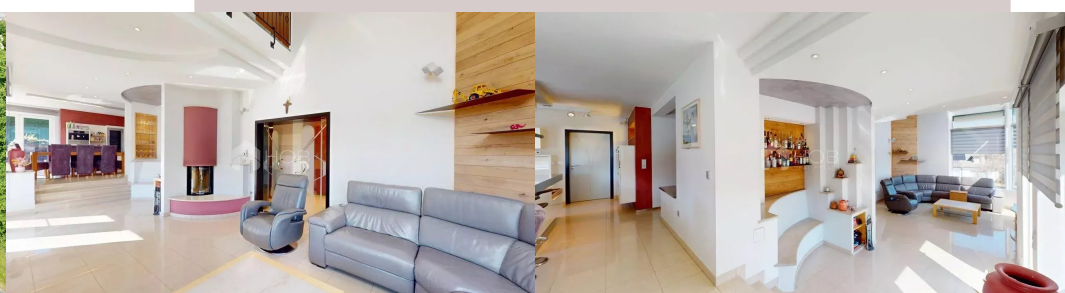
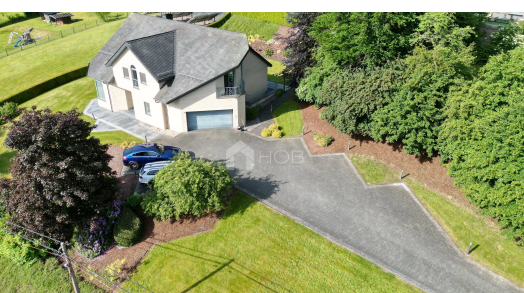
PE&B **B** 20241010005313

Welkom in uw nieuwe thuis!  
 Op slechts ongeveer 1 km van het centrum van Sankt Vith ligt deze ruime en eerste klas uitgeruste eengezinswoning – perfect voor iedereen die op zoek is naar rust en levenskwaliteit op een ideale locatie. Sankt Vith combineert landelijke idylle met stedelijk comfort: winkels, scholen, artsen, recreatiemogelijkheden en Luxemburg en Duitsland zijn binnen enkele minuten te bereiken.

## Huis in SANKT VITH

Wiesenbachstraße 44,  
4780 Sankt Vith

**695.000 €**



Terrein  
**2705 m<sup>2</sup>**



Oppervlakte  
**275 m<sup>2</sup>**



Slaapkamer  
**5**



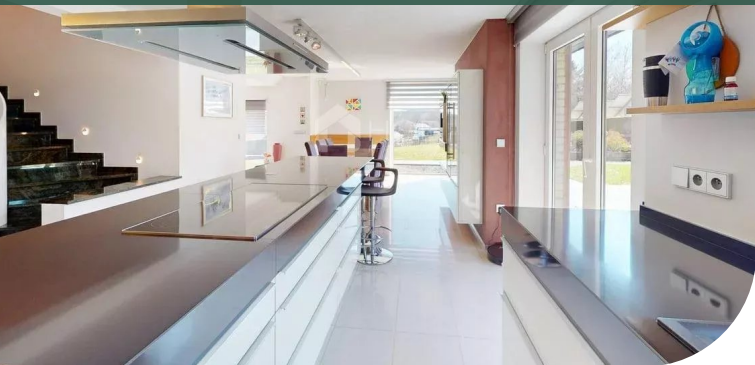
Garage  
**1**



Parkeerplaats  
buiten  
**4**



Kantoor  
**1**



Dit huis overtuigt door zijn kwaliteit, ruimtelijkheid en gezelligheid – een thuis om thuis te komen en je op je gemak te voelen.

Optioneel kan een aangrenzend bouwperceel van ca. 1.230 m<sup>2</sup> extra worden aangekocht – ideaal voor uitbreidingen of als vastgoedbelegging.

Aarzel niet – maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar dit unieke huis persoonlijk! 080 60 50 20.

Kerncijfers in één oogopslag

- Woonoppervlakte: ca. 275 m<sup>2</sup>
- Perceel: ca. 2.700 m<sup>2</sup> – vlak, zonnig & goed onderhouden
- Bouwjaar: 1997 – solide bouwkwaliteit van een regionale aannemer
- Staat: uitstekend – geen renovatie nodig
- Direct beschikbaar

Uitrusting & hoogtepunten

- Tot 6 slaapkamers – ideaal voor gezinnen of wonen & werken onder één dak
- Leien dak – duurzaam, elegant en onderhoudsvriendelijk – – Fotovoltaïsche installatie (10 kW) – efficiënt & toekomstgericht
- Regenwaterreservoir van 10.000 l – duurzaam & zuinig
- Olieverwarming (mazout) – betrouwbaar en goed onderhouden
- Dubbele garage plus extra parkeerplaatsen
- Groot zonneterras en liefdevol aangelegde tuin
- Fitnessruimte en sauna

## Services

Dubbele beglazing / PVC-kozijnen / Gemeubileerd / Fotovoltaïsche panelen / Sauna / Verbonden thermostaat / Internet / Open haard / Buitenverlichting / BBQ / Alarm

## Oppervlakte

Terrein	2705.00 m <sup>2</sup>
Buiten parking	4
Terras	1

## Gelijkvloers

Garage	39.10 m <sup>2</sup>
Hal	19.90 m <sup>2</sup>
Woonkamer	33.00 m <sup>2</sup>
Ingerichte keuken	19.70 m <sup>2</sup>
Eetkamer	18.00 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	17.60 m <sup>2</sup>
Wasruimte	15.60 m <sup>2</sup>

## 1. verdieping

Gang	26.10 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	26.20 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	6.80 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	18.30 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	20.80 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	26.00 m <sup>2</sup>
Dressing	11.30 m <sup>2</sup>
Toilet	2.30 m <sup>2</sup>
Badkamer	13.50 m <sup>2</sup>

## Kelder

Technische ruimte	13.10 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------



**Kevin DEDERICHS**

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos



– Hoogwaardige materialen, stijlvolle inrichting & doordacht ruimteconcept.

Dit huis overtuigt door zijn kwaliteit, ruimtelijkheid en gezelligheid – een thuis waar u zich meteen thuis voelt.

Optioneel kan een aangrenzend bouwperceel van ca. 1.230 m<sup>2</sup> extra worden aangekocht – ideaal voor uitbreidingen of als vastgoedbelegging.

Aarzel niet – maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar dit unieke huis zelf! 080 60 50 20.

### Kelder

Gang	18.40 m <sup>2</sup>
Kelder	17.50 m <sup>2</sup>
Kelder	12.30 m <sup>2</sup>
Kelder	25.20 m <sup>2</sup>
Wijnkelder	6.70 m <sup>2</sup>
Sportruimte	16.70 m <sup>2</sup>
Kelder	38.00 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos