



PE&B

E

20250515006870

Emmels huis te koop – Groot perceel & veel mogelijkheden

Dit charmante vrijstaande huis uit 1960 staat te koop in Emmels, op slechts een paar minuten van Sankt Vith.

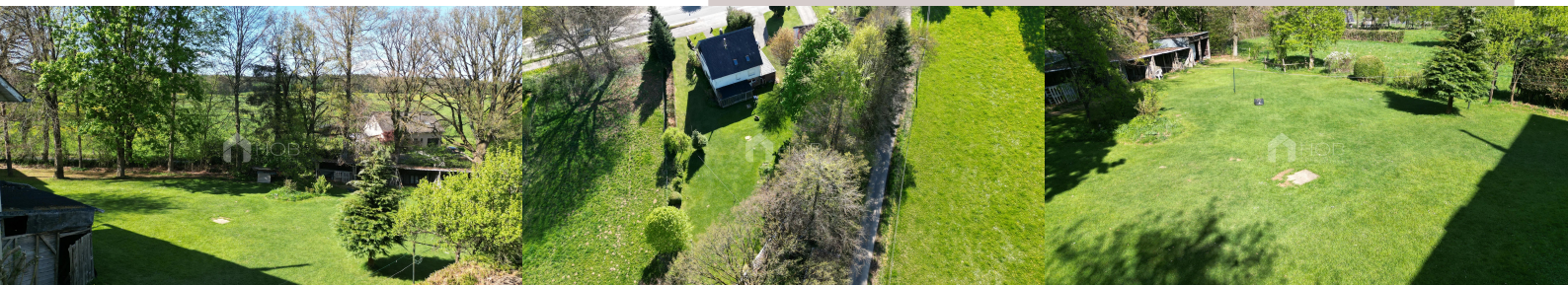
Het huis ligt op een ruim perceel – ideaal voor iedereen die van natuur en privacy houdt, maar toch dicht bij scholen, winkelveorzieningen en transportroutes wil zijn.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

Huis in EMMELS

Poststraße 48,
4780 Emmels

285.000 €



Terrein
1354 m²



Oppervlakte
142.39 m²



Slaapkamer
5



Garage
2



Badkamer
2



Année de construction 1960 - structure solide

142 m² de surface habitable

A rénover - idéal pour les esprits créatifs avec une vision

Libre de suite - pas d'attente, commencer directement

Terrain de 1.354 m² - place pour un jardin, une aire de jeux ou même une extension

Jusqu'à 5 chambres possibles - parfait pour les familles

Grenier aménageable - espace de vie supplémentaire envisageable

2 salles de bain déjà disponibles

Garage pour 2 voitures - plus espace de rangement

Quartier résidentiel bien desservi vers Saint-Vith et le Luxembourg.

La maison se compose comme suit :

Sous-sol : Garage pour 2 voitures (27,70 m²) - Garage (26,00 m²) - Buanderie (13,54 m²) - Local technique (14,74 m²) - Hall (11,70 m²) - 3 Caves (6,05 m² & 13,38 m² & 8,81 m²)

Rez-de-chaussée : Entrée (11 m²) - Living (15,61 m² & 16,68 m²) - Cuisine (7,70 m²) - Chambre (14,34 m²) - Salle de bains (4,67 m²)

Premier étage : Hall (6,90 m²) - 4 Chambres (12,78 m² & 16,59 m² & 16,02 m² & 13,90 m²) - Salle de douche (6,20 m²)

Grenier aménageable (31,5 m²)

Profitez de cette opportunité et convenez dès aujourd'hui d'un rendez-vous pour une visite.

Services

Verbonden thermostaat / Dubbele beglazing / Open haard
/ Buitenverlichting / Boren naar grondwater / Kabel-TV

Oppervlakte

Terrein	1354.00 m²
---------	------------

Begane grond

Gang	11.00 m²
Woonkamer	32.29 m²
Keuken	7.70 m²
Slaapkamer	14.34 m²
Badkamer met toilet	4.67 m²

1. Verdieping

Gang	6.90 m²
Slaapkamer	12.78 m²
Slaapkamer	16.59 m²
Slaapkamer	16.02 m²
Slaapkamer	13.90 m²
Doucheruimte met toilet	6.20 m²

2. Verdieping

Zolder	31.50 m²
--------	----------

Kelderverdieping

Kelder	8.81 m²
Garage	26.00 m²
Garage	27.70 m²
Wasruimte	13.54 m²
Technische ruimte	14.74 m²
Gang	11.70 m²
Kelder	6.05 m²
Kelder	13.38 m²



Kevin DEDERICHs

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos