



Propriété polyvalente avec maison d'habitation, espaces de stockage et grand terrain à Merlscheid

Cette propriété polyvalente avec un grand terrain et de nombreuses possibilités d'utilisation est située dans un endroit calme et rural à Merlscheid. La propriété combine une maison d'habitation spacieuse avec de vastes espaces de stockage et d'utilisation et est idéale pour les personnes qui souhaitent combiner vie et travail en un seul endroit.



Terrain

**3642 m<sup>2</sup>**



Surface

**238 m<sup>2</sup>**



Chambres

**5**



Garage

**2**



Bureau

**1**



Salles de bain

**1**

La propriété a été construite en 1950 et a servi pendant de nombreuses années de magasin de matériaux de construction. Elle offre donc à la fois un confort de vie et de grands espaces commerciaux et utilitaires.

La maison d'habitation s'étend sur cinq étages et offre une surface habitable d'environ 238 m<sup>2</sup>. La disposition spacieuse comprend cinq grandes chambres, ce qui offre suffisamment d'espace pour une grande famille ou plusieurs générations. L'espace de vie est complété par des caves et des greniers.

Le terrain d'une superficie totale de 3 642 m<sup>2</sup> comprend également plusieurs entrepôts, ateliers et espaces de stockage d'une superficie utile totale d'environ 625 m<sup>2</sup>. Ces espaces offrent une multitude de possibilités, par exemple pour des entreprises artisanales, des entrepôts, des ateliers, de petits sites de production ou d'autres activités commerciales.

Grâce à ses surfaces généreuses et à l'infrastructure existante, le bien convient également aux investisseurs ou aux promoteurs immobiliers qui souhaitent développer le potentiel de la propriété.

La situation à Merlscheid séduit par son environnement calme et proche de la nature, tout en offrant une bonne desserte vers les localités environnantes et la frontière luxembourgeoise. Le bien immobilier convient donc aussi bien à un usage privé qu'à un usage commercial avec une activité transfrontalière.

Points forts du bien immobilier :

- Terrain : 3 420 m<sup>2</sup>
- Surface habitable : env. 238 m<sup>2</sup>
- Surface utile (halls / entrepôts) : environ 625 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1950
- Maison d'habitation de 5 étages
- 5 grandes chambres
- Caves et greniers
- Plusieurs entrepôts et ateliers
- Ancien commerce de matériaux de construction
- Grand terrain au potentiel polyvalent



**Marlo KOHNEN**

T: +3280605020

M: +352621662199

m.kohnen@hob-immo.be

## Surfaces

Terrain 3642.00 m<sup>2</sup>

### Rez-de-chaussée

Entrepôt 346.50 m<sup>2</sup>

Entrepôt 18.60 m<sup>2</sup>

Entrepôt 52.60 m<sup>2</sup>

Entrepôt 45.00 m<sup>2</sup>

Bureau 12.00 m<sup>2</sup>

Couloir 4.00 m<sup>2</sup>

Entrepôt 9.10 m<sup>2</sup>

Couloir 5.00 m<sup>2</sup>

Entrepôt 17.70 m<sup>2</sup>

Garage 57.19 m<sup>2</sup>

Garage 28.60 m<sup>2</sup>

Débarras 3.74 m<sup>2</sup>

Buanderie 3.83 m<sup>2</sup>

Salon 51.50 m<sup>2</sup>

Salon 16.80 m<sup>2</sup>

Couloir 8.00 m<sup>2</sup>

Débarras 8.60 m<sup>2</sup>

Couloir 5.70 m<sup>2</sup>

Cuisine 12.08 m<sup>2</sup>

Couloir 8.35 m<sup>2</sup>

### 1. Étage

Chambre 17.60 m<sup>2</sup>

Chambre 15.50 m<sup>2</sup>

Toilettes 6.10 m<sup>2</sup>

Salle de bains 6.65 m<sup>2</sup>

Couloir 9.20 m<sup>2</sup>

Chambre 15.90 m<sup>2</sup>

### 2. Étage

Chambre 18.20 m<sup>2</sup>

Couloir 7.00 m<sup>2</sup>

Chambre 30 m<sup>2</sup>

### 3. Étage



plus d'infos