



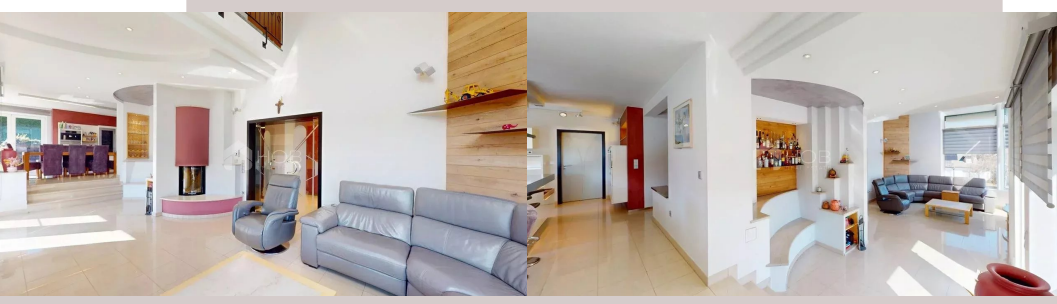
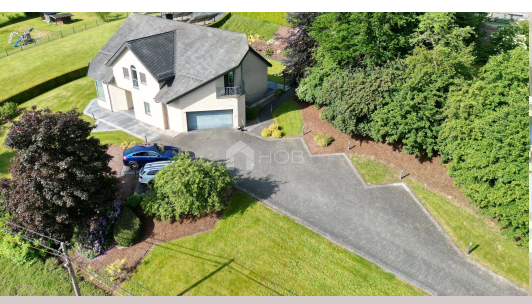
PEB **B** 20241010005313

Bienvenue dans votre nouvelle maison !  
 À seulement 1 km environ du centre de Sankt Vith se trouve cette maison individuelle spacieuse et superbement équipée – parfaite pour tous ceux qui recherchent le calme et une bonne qualité de vie dans un emplacement idéal. Sankt Vith allie le charme de la campagne au confort urbain : commerces, écoles, médecins, activités de loisirs ainsi que le Luxembourg et l'Allemagne sont accessibles en quelques minutes.  
 Caractéristiques en bref

## Maison à SAINT-VITH

Wiesenbachstraße 44,  
 4780 Saint-Vith

# 695.000 €



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



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



Chambres  
**5**



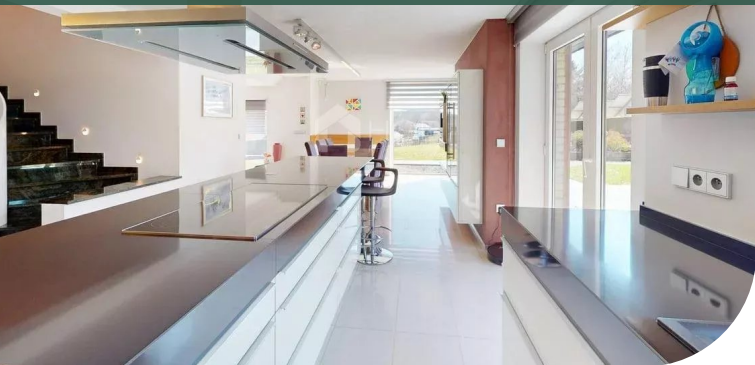
Garage  
**1**



Parking extérieur  
**4**



Bureau  
**1**



- Surface habitable : env. 275 m<sup>2</sup>
- Terrain : env. 2 700 m<sup>2</sup> – plat, ensoleillé et bien entretenu
- Année de construction : 1997 – construction de qualité réalisée par un entrepreneur régional
- État : excellent – aucune rénovation nécessaire
- Disponible de suite
- Équipements et points forts
- Jusqu'à 6 chambres – idéal pour les familles ou pour vivre et travailler sous le même toit
- Toiture en ardoise – durable, élégante et facile d'entretien – Installation photovoltaïque (10 kW) – efficace et tournée vers l'avenir
- Citerne d'eau de pluie de 10 000 l – durable et économique
- Chauffage au fioul – fiable et bien entretenu
- Double garage et places de stationnement supplémentaires
- Grande terrasse ensoleillée et jardin aménagé avec soin
- Salle de fitness et sauna
- Matériaux haut de gamme, aménagement élégant et conception des espaces bien pensée.

Cette maison séduit par sa qualité, son espace et son confort : un véritable havre de paix où l'on se sent bien.

En option, il est possible d'acquérir en plus un terrain constructible attenant d'environ 1 230 m<sup>2</sup> – idéal pour des travaux d'agrandissement ou comme investissement immobilier.

## Services

Double vitrage / Fenêtre PVC / Meublé / Panneaux photovoltaïques / Sauna / Thermostat connecté / Internet / Cheminée / Éclairage extérieur / Barbecue / Alarme

## Surfaces

Terrain	2705.00 m <sup>2</sup>
Parking extérieur	4
Terrasse	1

## Rez-de-chaussée

Garage	39.10 m <sup>2</sup>
Entrée	19.90 m <sup>2</sup>
Salon	33.00 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	19.70 m <sup>2</sup>
Salle à manger	18.00 m <sup>2</sup>
Bureau	17.60 m <sup>2</sup>
Buanderie	15.60 m <sup>2</sup>

## 1. étage

Couloir	26.10 m <sup>2</sup>
Chambre	26.20 m <sup>2</sup>
Chambre	6.80 m <sup>2</sup>
Chambre	18.30 m <sup>2</sup>
Chambre	20.80 m <sup>2</sup>
Chambre	26.00 m <sup>2</sup>
Dressing	11.30 m <sup>2</sup>
Toilettes	2.30 m <sup>2</sup>
Salle de bains	13.50 m <sup>2</sup>

## Sous-sol

Local technique	13.10 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



plus d'infos



N'hésitez pas : prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même cette maison unique ! 080 60 50 20.

### Sous-sol

Couloir	18.40 m <sup>2</sup>
Cave	17.50 m <sup>2</sup>
Cave	12.30 m <sup>2</sup>
Cave	25.20 m <sup>2</sup>
Cave à vin	6.70 m <sup>2</sup>
Salle de sport	16.70 m <sup>2</sup>
Cave	38.00 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

[k.dederichs@hob-immo.be](mailto:k.dederichs@hob-immo.be)



plus d'infos