HOB
REAL ESTATE

RÉSERVÉ



PEB G 20260921001353

Vous ne recherchez pas une maison « clé en main », mais un projet de caractère, chargé d'histoire et offrant des possibilités exceptionnelles ? Alors cette propriété à rénover à pourrait bien être exactement ce qu'il vous faut.

Maison
à KRINKELT

KRINKELT JELASERSTRASSE 17,
4761 KRINKELT

185.000 €





Terrain	Surface	Chambres	Garage	Parking extérieur	Salles de bain
1265 m²	165 m²	5	1	6	1



Ce vaste projet de rénovation avec une surface habitable de +/- 165 m², comprenant plusieurs dépendances sur un terrain d'environ 1 265 m², n'attend que d'être repensé et de retrouver une nouvelle vie. La propriété offre non seulement une grande superficie, mais surtout quelque chose qui est devenu rare aujourd'hui : de l'espace pour des idées personnelles et des concepts d'utilisation très variés.

Une maison – de nombreuses possibilités

Ici, sous réserve des autorisations nécessaires, vous pouvez développer un concept tout à fait personnel : d'un vaste projet d'habitation privée intergénérationnelle à une combinaison d'habitation, de travail, de location, de loisirs ou d'utilisation par une association ou pour des événements.

Les dépendances existantes constituent un atout particulier :

– un ancien bar d'environ 32,50 m², un morceau de l'histoire du village au charme particulier

– une grande salle d'environ 152 m²

– une écurie d'environ 48 m²

– un terrain spacieux d'environ 1 265 m²

Rocherath-Krinkelt – La vie de village à deux pas de tout

Un autre atout majeur est son emplacement au cœur d'une communauté villageoise dynamique et soudée.

Services

Double vitrage / Fenêtre PVC

Surfaces

Terrain	1265.00 m²
Parking extérieur	6

Rez-de-chaussée

Garage	37.00 m²
Entrée	10.00 m²
Cuisine	14.43 m²
Atelier	32.50 m²
Toilettes	8.62 m²
Salle	152.00 m²
Écurie	48.00 m²
Salon	17.00 m²

1. étage

Couloir	10.84 m²
Chambre	13.60 m²
Chambre	14.70 m²
Chambre	14.47 m²
Chambre	14.70 m²
Salle de bains	5.18 m²

2. étage

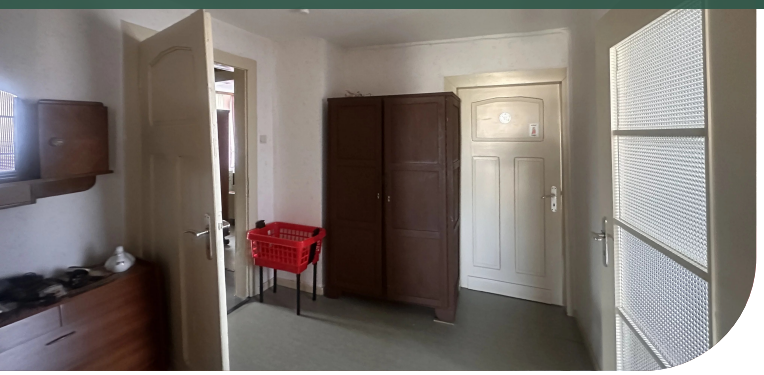
Chambre	34.22 m²
Débarras	8.00 m²
Grenier	33.00 m²



Marlo KOHNEN

T: +3280605020
M: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

plus d'infos



Sous-sol

Local technique	16.60 m²
Cave	7.40 m²
Cave	10.60 m²
Cave	9.50 m²

Dans les environs immédiats, on trouve notamment une boulangerie, une boucherie, une pizzeria, plusieurs cafés, un B&B ainsi qu'une épicerie de quartier. Les activités sportives et la vie associative ne sont pas en reste : une salle de sport, un terrain de football, des clubs sportifs et diverses associations culturelles offrent de nombreuses possibilités de s'impliquer et de profiter de la vie sociale locale.

La nature à deux pas – l'Allemagne et le Luxembourg à portée de main

Les amoureux de la nature y trouveront également leur bonheur. Les environs offrent de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables, ainsi qu'un accès au RAVeL, de sorte que la nature commence littéralement à deux pas de chez soi.

Par ailleurs, la situation dans la région frontalière germano-belge est particulièrement intéressante. La proximité de l'Allemagne et de la frontière luxembourgeoise fait de Rocherath-Krinkelt un point de départ idéal pour le travail, les loisirs et les excursions dans plusieurs régions.

Une propriété pour ceux qui ont des idées

Ce bien s'adresse aux acheteurs qui ne recherchent pas simplement une maison clé en main, mais qui souhaitent l'aménager eux-mêmes et créer quelque chose d'unique.

Ce bien offre une base passionnante pour un projet de rénovation personnalisé.

Une propriété chargée d'histoire, de caractère et au fort potentiel – Contactez-nous dès aujourd'hui pour un rendez-vous de visite sans engagement au 080 60 50 20



Marlo KOHNEN

T: +3280605020
M: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

plus d'infos