



PEB

E

20250515006870

Maison Emmels à vendre – Grand terrain & nombreuses possibilités

À Emmels, à quelques minutes de Saint-Vith, cette charmante maison individuelle datant de 1960 est à vendre.

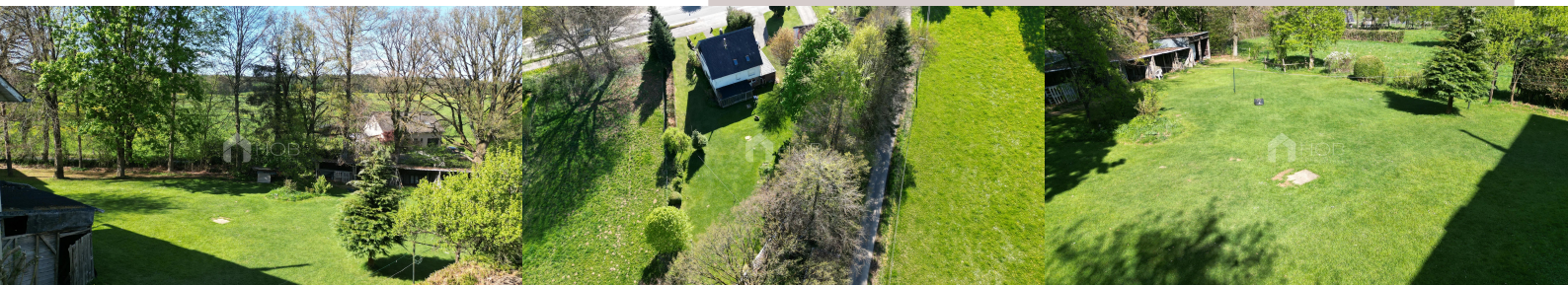
La maison se trouve sur un terrain spacieux – idéal pour tous ceux qui apprécient la nature et l'intimité, mais qui ne veulent pas pour autant manquer la proximité des écoles, des commerces et des voies de communication.

Les principales caractéristiques en un coup d'œil :

## Maison à EMMELS

Poststraße 48,  
4780 Emmels

**285.000 €**



Terrain

**1354 m²**



Surface

**142.39 m²**



Chambres

**5**



Garage

**2**



Salles de bain

**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

Thermostat connecté / Double vitrage / Cheminée / Éclairage extérieur / Forage / Télédistribution

## Surfaces

|         |            |
|---------|------------|
| Terrain | 1354.00 m² |
|---------|------------|

### Rez-de-chaussée

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Couloir                    | 11.00 m² |
| Salon                      | 32.29 m² |
| Cuisine                    | 7.70 m²  |
| Chambre                    | 14.34 m² |
| Salle de bains / toilettes | 4.67 m²  |

### 1. Étage

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Couloir                     | 6.90 m²  |
| Chambre                     | 12.78 m² |
| Chambre                     | 16.59 m² |
| Chambre                     | 16.02 m² |
| Chambre                     | 13.90 m² |
| Salle de douche / toilettes | 6.20 m²  |

### 2. Étage

|         |          |
|---------|----------|
| Grenier | 31.50 m² |
|---------|----------|

### Sous-sol

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Cave            | 8.81 m²  |
| Garage          | 26.00 m² |
| Garage          | 27.70 m² |
| Buanderie       | 13.54 m² |
| Local technique | 14.74 m² |
| Couloir         | 11.70 m² |
| Cave            | 6.05 m²  |
| Cave            | 13.38 m² |



**Kevin DEDERICH**

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



plus d'infos