

VENTE DE GRÉ À GRÉ

COMMUNE D'ARLON – 4^e division – Bonnert

Maison 3 chambres, rénoverée avec goût et profitant d'une superbe vue Waltzing, rue du Beau-Site 63

Base de négociation : 595.000 €



L'étude du notaire Catherine TAHON a le plaisir de vous présenter cette très jolie maison située dans le charmant village de Waltzing, quartier habituellement recherché pour le calme qu'il procure tout en restant proche de la ville et de ses commodités. Cette maison construite dans les années 50 a été rénoverée au fil du temps et propose à présent de très belles pièces chaleureuses, une composition résolument moderne et une vue incroyable depuis la terrasse et la véranda.

Descriptif :

- Sous-sol : garage (2 places), caves (buanderie et chaufferie) ;
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine équipée (2022), agréable séjour avec poêle à bois, véranda lumineuse, WC séparé ;
- 1^{er} étage : hall de nuit, 2 chambres, salle de bain (baignoire + douche), WC séparé ;
- 2^e étage : chambre supplémentaire et bureau ;
- Agréable jardin (orienté Nord) avec deux terrasses.

Remarques :

- Super situation, dans un quartier résidentiel calme et recherché, proche de l'école communale ;
- Chauffage central au gaz de ville (chaudière Viessmann, 2009) ;
- Châssis PVC double vitrage ;
- Toiture en ardoises (bon état général) ;
- Aspect énergétique : PEB n° 20231227016515, E.spéc : 324 kWh/m².an – E.totale : 82.193 kWh/an ;
- Electricité conforme.

Bien cadastré sur :

- Arlon - quatrième division - Bonnert, section D, numéro 0207E3 P0000 ;
- Superficie : 4a 19ca ;
- R.C. : 694 €.

Renseignements et visites : contacter l'étude du notaire Catherine TAHON au 063/22.06.38.