

A VENDRE



Maison

Charges : euros

- 4 Chambre(s)
- Surface : 195 m²
- Référence : 233_Craut_2015
- Nombre d'étage(s) : 2
- Année de construction : 1987
- Surface terrain : 681 ares

indice énergétique :

F

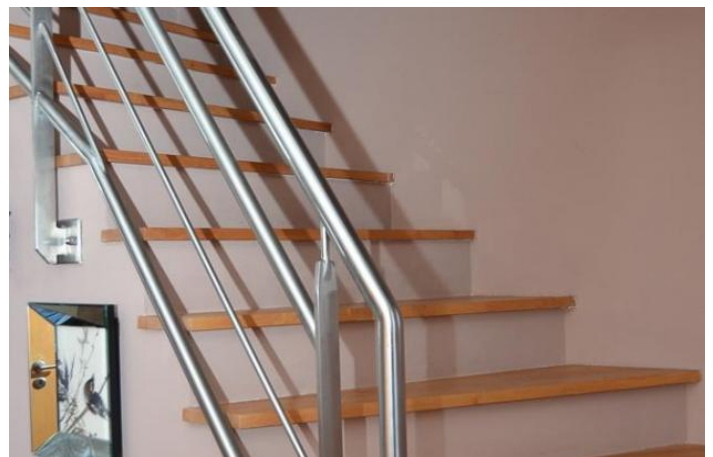
indice isolation :

G

Caractéristiques

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|---------------------|
| - Cuisine équipée | - Hall d'entrée | - 1 Parking ouvert |
| - Cuisine indépendante | - Grenier | - Chauffage central |
| - Séjour double | - Placards | - Radiateurs |
| - 2 Sdb | - Cave | |
| - WC séparé | - An. construction : 1987 | |
| - Chauffage au gaz | - Buanderie | |
| - Double vitrage | - Jardin | |
| - Nombre d'étage(s) : 2 | - Terrain : 681 ares | |
| - Renové | - 1 Garage | |

A VENDRE



A VENDRE

Maison 4 façades à vendre à Crauthem sur terrain de 6a81, dans voie sans issue.

La maison comporte 1 hall, 4 chambres, 2 salles de bain avec WC, 1 WC séparé, 1 grand salon / salle à manger, 1 grande cuisine équipée, 2 dressings, 1 grenier, 1 buanderie, 1 cave à vin et 1 belle pièce de rangement avec éclairage naturel, 1 garage 4 voitures, 2 emplacements extérieurs et 1 terrasse avec vue sur le grand jardin sans vis-avis et très bien exposé.

La maison a une surface habitable de 195 m2 sans compter le sous-sol d'une surface de 134,5 m2. Elle a été rénovée entre 2010 et 2013. Il n'y a pas de travaux à prévoir ! Nouvelle cuisine, nouvelles salles de bain, nouveaux revêtements de sol, nouvelle chaudière,...

Le gros avantage de cette maison est que **le rez-de-chaussée vous permet d'être complètement indépendant des autres étages**. Vous y trouverez le salon / salle à manger, la cuisine équipée, le WC séparé, une chambre, un dressing, une salle de bain et l'accès au jardin et à la terrasse de plein pieds.

Un espace vert aménagé sert de transition entre la rue et la maison.

Vous pouvez soit entrer dans la maison par le sous-sol, soit par l'entrée principale via un escalier intégré dans l'aménagement de jardin.

Comment se présente la maison?

LE REZ-DE-CHAUSSEE.

Vous poussez la porte d'entrée et vous arrivez dans un hall qui constitue le noyau central de la maison. Depuis ce hall un escalier ouvert vous permet d'accéder au 1er étage, un escalier fermé vous permet d'accéder au sous-sol et des portes donnent accès à différentes pièces telles que :

Le salon / salle à manger :

Le salon / salle à manger a une surface de 39 m2. Des grandes portes fenêtres munies de volets battants en bois sont disposées sur 3 murs de la pièce et apportent une belle lumière tout au long de la journée. Le sol est garni de parquet en bois massif. Accès direct sur terrasse et jardin de plein pied.

La cuisine équipée séparée :

La cuisine a été entièrement refaite en 2010. Elle a une surface de 18 m2. Elle est très fonctionnelle. Ses meubles et son équipement électroménager sont de très bonne facture. Les façades des meubles sont en noisetier traité, le plan de travail et la table intégrée en granit.

Vous aurez à votre disposition de nombreux rangements dont un au dessus de l'évier avec des portes coulissantes et éclairage intégré, une plaque de cuisson vitrocéramique 8 zones de cuisson de largeur 90 cm, un évier, un lave-vaisselle Siemens, une hotte Miele, un grand four à chaleur tournante, un four plus petit spécial rôtis, 1 grand frigo avec 2 tiroirs congélation AEG.

Une porte fenêtre donne accès à la terrasse et au jardin, de plein pied.

A VENDRE

La chambre 1 :

Elle a une surface de 18 m2. Des fenêtres placées sur 2 pans de murs apportent la lumière naturelle. De la chambre vous accédez directement à un dressing et à la salle de bain.

Le dressing :

Un petit dressing séparé vous permettra de ranger nombre de vêtement. Très pratique pour se préparer à la sortie de la salle de bain !

La salle de bain :

La salle de bain est accessible directement depuis la chambre.

Elle est entièrement carrelée et a été entièrement rénovée en 2010.

Elle est équipée avec un lavabo, une belle douche à l'italienne et un WC. Une fenêtre apporte une ventilation naturelle à la pièce.

Le WC séparé :

Dans le hall, vous trouverez un WC séparé avec son lave-mains. Très pratique pour vos invités. Rénové en 2010.

Le vestiaire :

Un petit vestiaire intégré est également présent dans le hall. Ce qui vous permettra d'y ranger les vêtements que vous portez à l'extérieur.

Accédons maintenant au 1er étage.

LE PREMIER ETAGE.

Au premier étage, vous disposerez de : 3 chambres, 1 salle de bain et 1 dressing, répartis de part et d'autre du hall de nuit. Le premier étage est en partie mansardé. Le sol est en parquet stratifié BEMBE.

La chambre 2 :

Cette chambre est située en bout de palier. Elle est mansardée, la hauteur en pied de toiture est de 120 cm et possède deux fenêtres traditionnelles. Des rangements intégrés viennent compléter l'ensemble.

La chambre 3 :

Cette chambre est située à droite au-dessus des escaliers. Elle a également deux fenêtres traditionnelles.

La chambre 4 :

Située au centre du palier, elle a une hauteur sous plafond normale. Pas de mansarde dans cette pièce. Elle dispose également de deux fenêtres.

La salle de bain :

Elle est équipée d'un baignoire avec pommeau de douche, WC et lavabo. La lumière naturelle est apportée par un velux qui donne sur le jardin. Rénovée en 2010.

A VENDRE

Le dressing :

Petite pièce bien utile qui pourra servir de dressing ou de pièce de rangement.
Petit velux pour éclairage naturel.

Un escalier escamotable donne accès au grenier.

LE GRENIER.

Sur toute la longueur de la maison, mais sur +/- 2 m de large, vous disposez d'un grenier qui pourra également recevoir des objets dont vous n'avez pas ou peu l'utilité. Il est très bien isolé.

LE SOUS-SOL.

La surface du sous-sol n'est pas comptabilisée dans les 195 m² de surface habitable.
Le sous-sol dispose d'un garage quatre voitures, d'une buanderie / chaufferie, d'un cellier avec espace « vin » et une grande pièce que vous pourrez aménager à loisir.

Le garage 4 voitures :

Le garage peut accueillir 4 voitures.
Deux portes à télécommande électrique ainsi qu'une porte accès piéton vous permettent d'y entrer.
Vous y trouverez également le tableau électrique et le patch panel (tableau de commande internet pour toute la maison).
Des radiateurs équipent le garage.
Une porte intérieure donne un accès direct à la cage d'escaliers menant au rez-de-chaussée.

La chaufferie /buanderie :

La chaudière à gaz est nouvelle. Elle a été installée en 2013.
Des raccordements nécessaires pour le branchement de 2 machines à laver et 2 sèche-linges sont présents.

Le cellier :

Une belle cave est disponible dans le fond du garage. Elle est équipée d'étagères murales et une zone est destinée au stockage du vin, avec zone régulation taux humidité pour vin (sable).

La grande pièce :

Une très belle pièce de +/- 24 m² est disponible en face de la descente d'escaliers. Deux lanterneaux apportent la lumière naturelle dans la pièce.

Vous pourrez également y installer, si vous le souhaitez un poêle à bois, car une cheminée avec raccord a été installée.

Cette pièce comporte également des radiateurs.

A VENDRE

LE JARDIN.

Il est exposé EST-SUD-OUEST, vous profiterez toute la journée du soleil. Il offre une belle pelouse, des arbres fruitiers, un magnifique saule pleureur, une partie potager, et pour couronner le tout, un petit étang de 4 m2 dans lequel vous pourrez mettre des poissons.

Vous voulez manger dehors ? Pas de soucis, une terrasse de belle taille vous permet d'y placer une grande table et des chaises. Appréciable lors des beaux jours !

Vue sur les prés. A l'arrière zone non constructible !!!!

Sur le côté de la maison, pré-installation de 2 bassins d'eau.

ACCES.

A 4 km de la gare de Berchem et de l'autoroute menant en Belgique, France et Allemagne

8 km de la Cloche d'Or

12 km du Boulevard Royal

22 km du Kirchberg ou de l'aéroport

DANS LES ENVIRONS.

Dans la commune : Boulangerie, boucherie, médecins, crèches, écoles, restaurants, maison de soins, poste, administration communale, ...

A 3 km : Supermarché, stations essence, coiffeur,...

A 5 km : Supermarché Cactus Howald, Delhaize, Aldi, zone commerciale de Bettembourg,...

NOTRE AVIS.

Maison très bien entretenue.

Construction traditionnelle digne de ce nom : blocs bétons, isolant et briques en extérieur.

Fenêtres double vitrage, châssis bois, munies de volets battants en bois.

Patch panel pour internet dans la maison, fibre optique dans la rue.

Elle a été en partie rénovée entre 2010 et 2013 : pas de travaux à prévoir !!

La toiture est en très bon état, mais nécessite, pour une question d'esthétique un nettoyage.

Quartier résidentiel calme - Rue sans issue.

Maison 4 façades = tranquillité assurée !

Le calme à proximité de la ville !

L'aménagement du rez-de-chaussée est idéal. Pièce de vie, cuisine, chambre et salle de bain, tout est là sans devoir monter les escaliers.

A VENDRE

