

## À VENDRE | MAISON

KEMBS

## VOTRE CONTACT

Audrey MENWEG

REF. 680051405 / 1910

6 PIÈCES - 3 CHAMBRES

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Surface habitable       | 205 m <sup>2</sup>  |
| Nb étage(s)             | 1                   |
| Terrain                 | 406 m <sup>2</sup>  |
| Parking(s) intérieur(s) | 4                   |
| Garage(s)               | 1                   |
| Balcon                  | Oui                 |
| Cuisine                 | Equipée, Américaine |
| Chauffage               | Indiv. Gaz          |
| Sol                     | Mixte               |
| Menuiserie              | Pvc double vitrage  |
| Lotissement             | Oui                 |
| Type de construction    | Traditionnelle      |
| Année construction      | 2018                |
| Assainissement          | Tout à l'égout      |



**598 500 €\***

\* Honoraires : 5 % TTC inclus charge acquéreur  
(570 000 € hors honoraires)

Classes énergie / B / B

- 📍 Animations , Ecole , Commerces , Bus , Autoroute , Aéroport
- ⊕ Volets roulants électriques, double vitrage, fibre optique

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**i** A proximité des frontières Allemande et Suisse (15 minutes)  
Nous vous proposons cette sublime maison d'architecte de 2018.  
Vous serez agréablement surpris par la luminosité de cette maison et de son agencement. D'une surface habitable de 205 m<sup>2</sup> tous les espaces sont généreux afin de satisfaire tous les membres de la famille. Passez la porte d'entrée vous tomberez sous le charme de son vaste double séjour ouvert avec sur une cuisine équipée . De plus vous trouverez au rdc une belle salle d'eau avec douche à l'italienne, wc et coin buanderie.  
En empruntant le magnifique escalier vous arriverez sur une belle mezzanine desservant: une superbe suite parentale avec dressing et salle d'eau privative donnant sur un balcon, s'en suivent 2 magnifique chambres pour vos enfants dont une avec dressing à aménager et son balcon privé.  
L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'environ 4,06 ares avec garage motorisé.  
Une visite s'impose pour ce superbe bien haut de gamme à 15 minutes de l'Allemagne et de la Suisse

La maison offre des prestations haut de gamme :

- chauffage au sol
- Magnifique carrelage grand format (120 x 120)
- Brises soleils orientables
- Grandes baies vitrées

Honoraires : 5 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 € hors honoraires)

| NIVEAUX | PIÈCES          | SURFACE | DESSCRIPTIF                      |
|---------|-----------------|---------|----------------------------------|
| RDC     | Garage          |         |                                  |
|         | Entrée          |         |                                  |
|         | Cuisine         |         | Equipée avec coin repas          |
|         | Séjour Double   |         |                                  |
|         | Salle D'Eau     |         | Douche italienne , meuble vasque |
|         | Local Technique |         | Chaudière gaz, machina à laver   |







