

**Izel - Villa  
A VENDRE**
**300 000 €**

**DESCRIPTION**

**Cette sympathique villa récente est le bien rêvé grâce à sa localisation idéale, rue de l'Amérique à Pin, au cœur d'un quartier résidentiel prisé à deux pas de toutes les commodités (notamment les infrastructures scolaires) avec une connectivité exceptionnelle grâce à l'accès direct à l'axe routier N83 en direction d'Arlon et du Luxembourg.**

Elle comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec WC, un séduisant espace séjour baigné de lumière ouvert sur la cuisine équipée contemporaine agrémentée d'un bar convivial et d'une salle à manger à l'ambiance chaleureuse grâce à son poêle à pellets.

L'étage dispose d'un palier avec coin bureau, de 2 belles chambres dont une suite parentale avec dressing, d'un WC indépendant et d'une salle de bain avec douche à l'italienne et lavabo.

Cette villa tout confort qui se distingue par ses agréables espaces de vie bénéficie d'un chauffage central au gaz, d'un adoucisseur d'eau et d'une installation électrique conforme.

Elle dispose également d'un garage équipé d'une porte sectionnelle, d'une terrasse ouverte sur le sympathique jardin avec abri et d'une allée latérale privative idéale comme zone de parking.

Cette propriété qui s'étend sur une parcelle de 7 ares est idéale comme résidence principale ou pour les investisseurs en quête de bonnes opportunités immobilières grâce à l'important rendement locatif mensuel.

Dès le seuil franchi, vous serez immédiatement séduits par le charme des espaces de vie aménagés au goût du jour offrant un mariage réussi entre modernisme, fonctionnalité et volumes harmonieux.

**ADRESSE**

 Rue de l'Amérique 59a  
 6810 Izel

**CADASTRE**

 RC : 591 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 7 ares

**PEB**
  
 N°RWPEB-062465

**ENERGIE**

 E spec : 108 KWh/m².an  
 E totale : 16280 kWh/an

**Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.**

---

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be