

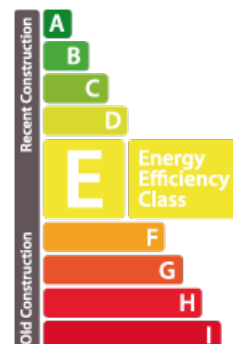


## DESCRIPTION DU BIEN

Charmante maison individuelle, construite en 1996 et entièrement rénovée avec goût en 2017. Située dans un environnement résidentiel particulièrement calme, à proximité immédiate de toutes commodités (écoles, crèches, commerces, restaurants, aires de jeux, complexe sportif, piscine, transports en commun). Luxembourg-Ville est accessible en seulement 13 minutes. Le bus scolaire s'arrête devant la maison. Bien rare sur le marché – opportunité exceptionnelle à saisir. La maison développe une surface totale d'environ 400 m<sup>2</sup> et elle bénéficie également d'un vaste sous-sol, le tout implanté sur un terrain de 6,32 ares. Exposée plein sud, la maison profite d'une luminosité exceptionnelle. La grande terrasse récemment agrandie, équipée d'une double marquise, offre une vue totalement dégagée sur le jardin arboré et la forêt environnante. La propriété se présente dans un état d'entretien irréprochable. Au rez-de-chaussée : • Un spacieux séjour d'environ 60 m<sup>2</sup> avec cheminée • Une cuisine moderne entière...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 6  
Surface : 400m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 3  
Cuisine équipée : Non

✓ adeQuat immobilier S.A

📍 31, rue Notre Dame L-2240

☎ (+352) 22 22 91 1

✉ info@adequat.lu

🌐 <https://www.adequat-immobilier.lu/detail-455>