



## DESCRIPTION DU BIEN

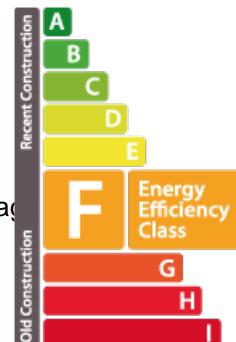
Maison unifamiliale 4 façades avec terrasse plein sud. Située dans un quartier calme et agréable, cette maison libre de quatre côtés offre de beaux volumes, une terrasse de 42 m<sup>2</sup> orientée sud et un fort potentiel d'aménagement. Parfaite pour une famille en quête d'espace et de tranquillité. Caractéristiques principales- Terrain: 4,76 ares- Surface totale: ± 194,56 m<sup>2</sup>- Terrasse: 42,22 m<sup>2</sup>- Emplacements extérieurs: 3 voitures- Garage: 2 voitures- Composition du bien- Rez-de-chaussée:- Hall d'entrée- Living lumineux- Salle à manger- Cuisine équipée- 1 chambre à coucher- Salle de bain- 1er étage:- Hall de nuit- 2 chambres à coucher- Accès à la grande terrasse- 2e étage: Grenier aménageable offrant de nombreuses possibilités (chambres supplémentaires, bureau, salle de loisirs...)- Sous-sol:- Cave- Chaufferie / buanderie- Atelier- WC séparé- Garage pour 2 voitures- Aspects techniques- Double vitrage- Chauffage au mazout (raccordement gaz disponible)- Cuve de 1.500 L- Façade isolée- Toiture isolée- Classe é...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 194m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Oui

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



### ✓ Template

- 📍 55 Rue Grande-Duchesse Charlotte 9515
- 📞 +352 95 82 59-1
- ✉️ info@immowolz.lu
- 🌐 <https://www.immowolz.lu/detail-8275>