



### DESCRIPTION

Venez découvrir cette magnifique maison familiale, spacieuse et lumineuse, construite en 1978. Implantée sur un terrain de 1,8 ares, elle offre une surface totale d'environ 285 m<sup>2</sup>, dont 200 m<sup>2</sup> habitables, parfaits pour accueillir une famille nombreuse dans un cadre chaleureux et confortable. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, d'un parc et d'une école primaire.

**Au rez-de-chaussée :-** Grand hall d'entrée accueillant- Grand garage de 47 m<sup>2</sup>- Buanderie / chaufferie avec plusieurs espaces de rangement- Accès au jardin

**Au 1er étage :-** Hall- Spacieux salon et salle à manger avec cheminée à bois (31 m<sup>2</sup>), idéal pour vos soirées en famille- Deuxième salon semi-ouvert sur une cuisine équipée avec accès à une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup>, reliant le jardin

**Au 2ème étage :-** Hall de nuit- Trois grandes chambres de 20 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>- Salle de bains complète avec douche, baignoire, double vasque et WCA

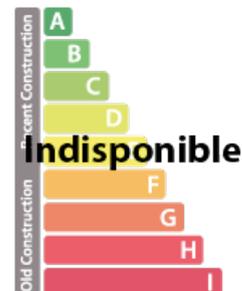
**Au 3ème étage :-** Grenier entièrement aménagé : Trois cha...

### CHARACTERISTICS

Number of pieces : 10  
Nb. chamber (s) : 6  
Area : 200m<sup>2</sup>  
Nb. of bathrooms : -  
Equipped kitchen : Oui

### ENERGY PASS

#### Energy class



#### Thermal insulation class

**E**

#### CO2 emissions Class

**D**

✓ ImmoAssur

📍 6, rue du X Septembre L-4320

☎ +352 661 294 446

✉ info@immoassur.lu

🌐 <https://www.immoassur.lu/en/detail-58852812>