



## DESCRIPTION DU BIEN

Esch sur Alzette maison mitoyenne à d'une surface 235,41 m<sup>2</sup> avec piscine de 8x4 mètres construite sur un terrain de 3,81 ares, proche de toutes les commodités, écoles, supermarchés, etc. Composition : RDC : hall d'entrée, cuisine individuelle équipée avec un accès direct au balcon, living ouvert sur la salle à manger, WC séparé. Premier étage : hall de nuit, 3 chambres à coucher, salle de bain avec WC et avec douche italienne. Sous toiture : d'une surface habitable de 50 m<sup>2</sup> et d'une surface sol de 90 m<sup>2</sup> aménager en vaste espace ouvert qui est actuellement utilisé comme salle de sport et bureaux le tout avec un chauffage au sol. Il est envisageable de modifier le tout pour obtenir deux chambres à coucher supplémentaires ou autres. (Voir photos). Sous-sol : une cave, un local technique, une buanderie, un atelier, un garage, un sauna et une cabine de douche, un garage, une cave à vin. À l'extérieur : un jardin comprenant une terrasse et une pergola bioclimatique, ainsi qu'une piscine et un gr...

## CARACTÉRISTIQUES

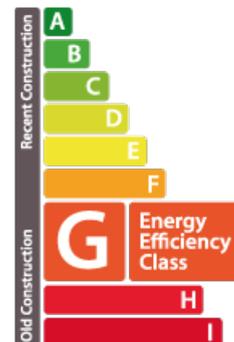
Nombre de pièces : 10  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 235m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.lu/detail-108474>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**G**

### Classe d'émissions de CO<sub>2</sub>

**G**