



## DESCRIPTION DU BIEN

Belle maison de ville située au Rollinggrund, à environ 10 minutes à pied de la Place d'Armes, avec un accès rapide aux autoroutes et une toiture entièrement neuve. Parfaitement entretenue, elle séduit dès l'entrée par son caractère et ses éléments d'époque, notamment un bel escalier en bois d'origine. Au rez de chaussée, un couloir de distribution mène vers la cuisine et l'accès cave, ainsi que vers l'espace de vie. Le salon et la salle à manger forment un grand séjour ouvert, convivial et lumineux, avec une circulation naturelle entre les pièces. La cuisine communique directement avec la salle à manger, et propose, dans son prolongement, un WC séparé avec lavabo ainsi qu'un accès direct à la terrasse récemment restaurée. À l'extérieur, le jardin a été aménagé pour un entretien minimal : une grande partie est carrelée, avec seulement quelques parterres plantés en périphérie. Un vrai plus pour profiter d'un espace extérieur agréable sans contraintes. Le terrain représente environ 1,1 ar...

## CARACTÉRISTIQUES

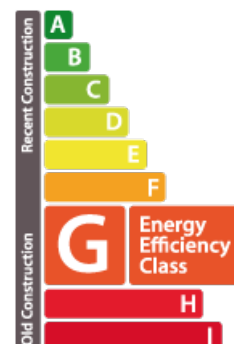
Nombre de pièces : 10  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 156m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ **Lux Immo Concept**

📍 **143B route de Luxembourg L-4973**  
☎ **(+352) 27 62 29 42**  
✉ **immo@luximmoconcept.lu**  
🌐 **<https://www.luximmoconcept.lu/detail-108675>**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**H**

### Classe d'émissions de CO2

**G**