



## DESCRIPTION DU BIEN

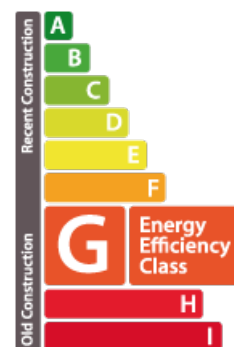
Immoassur vous propose en exclusivité, cette maison construite en 1952 sur un terrain de 3.20ares, avec une surface habitable d'environ 145 m<sup>2</sup>, à proximité de toutes les commodités. Elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée: Entrée donnant sur le salon le tout avec environ +-27m<sup>2</sup>, cuisine complètement équipée lumineuse (18m<sup>2</sup>) avec espace repas, baie vitrée, donnant sur la terrasse ainsi que sur le jardin exposé plein sud. Le 1er étage: Se compose d'un palier de +-12 m<sup>2</sup> qui dessert une chambre de 18 m<sup>2</sup>, un bureau de 5m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire, double lavabo, une douche et WC (10.75m<sup>2</sup>). Au 2e étage: Palier desservant toutes les pièces où se trouve une chambre (18m<sup>2</sup>), une 2ème chambre de 10.60m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douche neuve (7m<sup>2</sup>). Au 3ème étage: Un beau escalier qui mène au grenier, celui-ci offre un espace de personnalisation selon vos envies. Au sous-sol: - Une pièce buanderie/chaufferie avec une sortie vers le jardin et un WC séparé - Un garage de 19m<sup>2</sup> avec porte motor...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 7  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 210m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Oui

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**H**

### Classe d'émissions de CO2

**G**

✓ ImmoAssur

📍 6, rue du X Septembre L-4320  
☎ +352 661 294 446  
✉ info@immoassur.lu  
🌐 <https://www.immoassur.lu/detail-57935729>