



## DESCRIPTION DU BIEN

Vous recherchez une maison de plain-pied offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable ? Découvrez cette charmante maison individuelle, construite en 1970, implantée sur un terrain de 6,5 ares. Elle développe une surface totale d'environ 248 m<sup>2</sup>, dont 155 m<sup>2</sup> habitables, offrant un fort potentiel d'aménagement. Espace habitable : • Entrée avec placard intégré • Spacieux salon / séjour lumineux • Cuisine équipée • Second salon cosy • Seconde salle à manger • Hall de nuit • 3 belles chambres • Salle de bain • WC séparé Annexes & espaces complémentaires • Véranda lumineuse • Garage • Buanderie • Plusieurs espaces de stockage Extérieurs • Grande cour à l'avant • Balcon à l'arrière • Belle terrasse • Jardin arboré • Plusieurs emplacements de parking Équipements & caractéristiques • Fenêtres double vitrage • Volets roulants • Chauffage au gaz (2015) • Fibre internet • Toiture en acier • Diagnostic énergétique : D / D Potentiel La configuration actuelle permet la création facile d'une 4<sup>e</sup> chambre...

## CARACTÉRISTIQUES

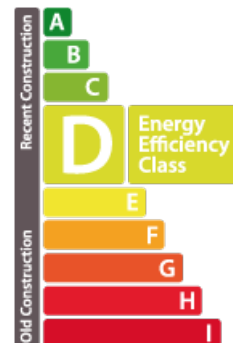
Nombre de pièces : 7  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 248m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
☎ 661 800 991  
✉ info@genest.lu  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-812>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

D