Waldbredimus

# Maison de maitre à vendre

*CODE DU BIEN: LU251953749*



PRIX D'ACHAT: 2.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 317 $m^2$ • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2160 $m^2$

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | LU251953749 |
| Surface habitable | ca. 317 m² |
| Chambres à coucher | 7 |
| Salles de bains | 5 |
| Année de construction | 1990 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 4 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 2.300.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Surface de plancher | ca. 550 m² |
| Aménagement | WC invités, Sauna, Cheminée |

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Classement énergétique | G |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. | | |

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété

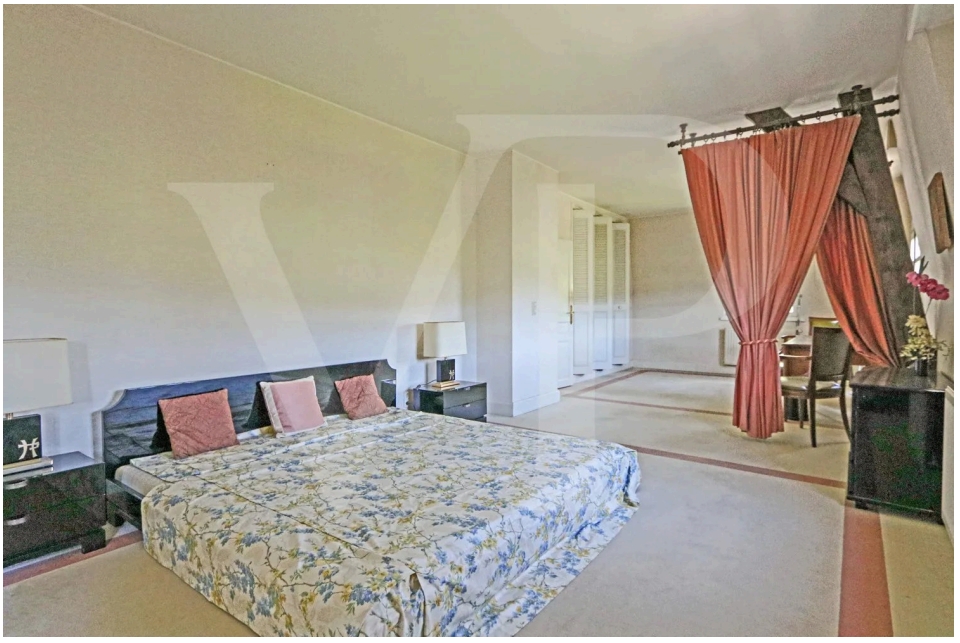




CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété

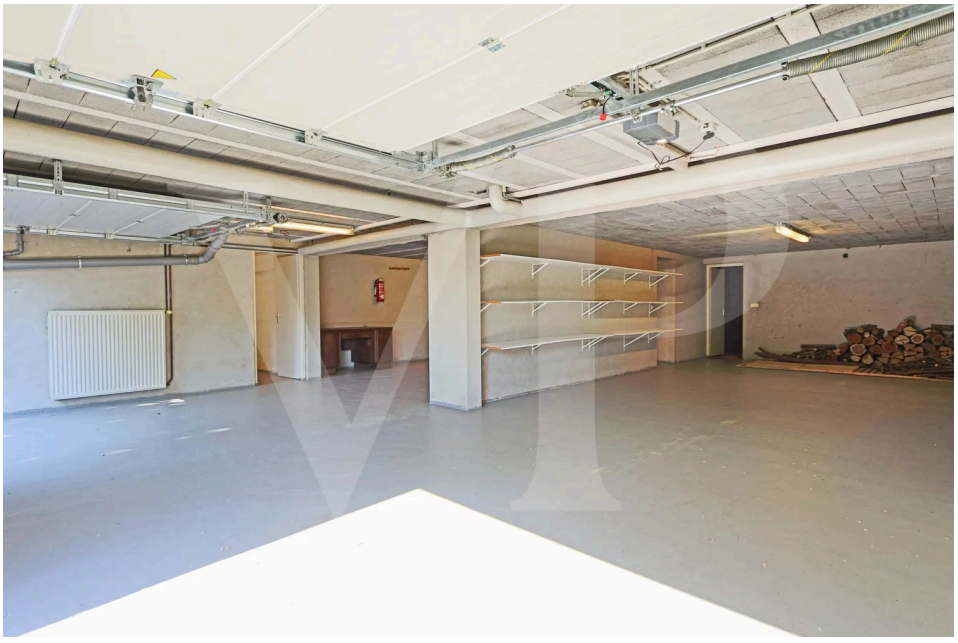




CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété

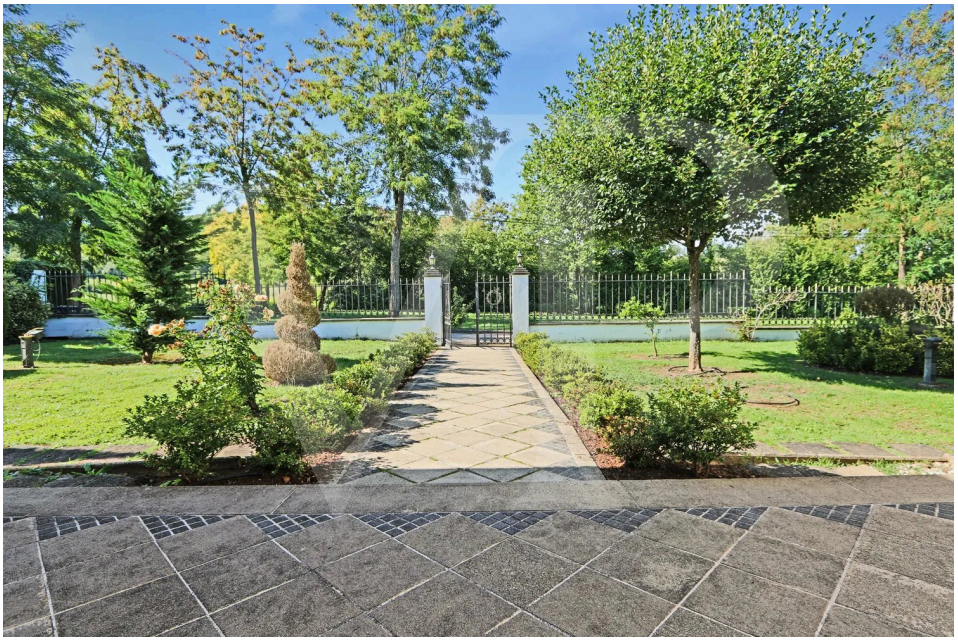




CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# La propriété





CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# Plans d'étage




REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels




COMBLES

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# Une première impression

Située à Waldbredimus sur une parcelle de 21 ares, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose à la vente cette charmante maison de maitre (550m² de surface) avec garage pour 4 voitures.

Bénéficiant d'une grande luminosité grâce à de nombreuses fenêtres, cette maison comprend 7 grandes chambres, 5 salles de bain et des espaces modulables selon les besoins des futurs occupants.
Un espace indépendant, accessible par une entrée distincte, est prévu pour accueillir une aide à domicile ou pour toute autre utilisation.

Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée distribue le living, la bibliothèque, un vestiaire avec toilette, la cuisine, ainsi qu'une grande chambre avec salle de bain attenante. Le salon, spacieux et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, dispose d'une cheminée qui confère une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour les soirées d'hiver. Une grande salle à manger, adjacente au salon, permet de créer un espace de vie de 63m². L'accès à la terrasse, qui offre une vue sur le jardin et la campagne environnante, se fait directement depuis le living.

À l'étage, le hall de nuit mène à quatre grandes chambres lumineuses, deux salles de bain et deux toilettes séparées. L'une des chambres se distingue par son confort exceptionnel, avec un dressing privatif et un espace salon ou bureau.

En rez-de-jardin, se trouvent un grand espace indépendant avec chambre, salon et salle de bain, 1 chambre supplémentaire avec salle de bain, sauna, cave à vins, buanderie, garage et locaux techniques.

La maison est chauffée par un système de chauffage central au mazout et dispose de châssis double vitrage avec volets. Un système d'alarme est installé.

La maison bénéficie de nombreuses places de parking en plus du spacieux garage.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations par e-mail ou +352 621 187 068

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications.

Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur.

La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU251953749 - L-5465 Waldbredimus

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com