Leudelange

Maison familiale lumineuse avec jardin à Leudelange

CODE DU BIEN: LU261953758



PRIX D'ACHAT: 1.345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 378 m^2

CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

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

CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU261953758
Surface habitable	ca. 175 m²
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1959
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.345.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Surface total	ca. 280 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

La propriété





CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

La propriété





CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

La propriété

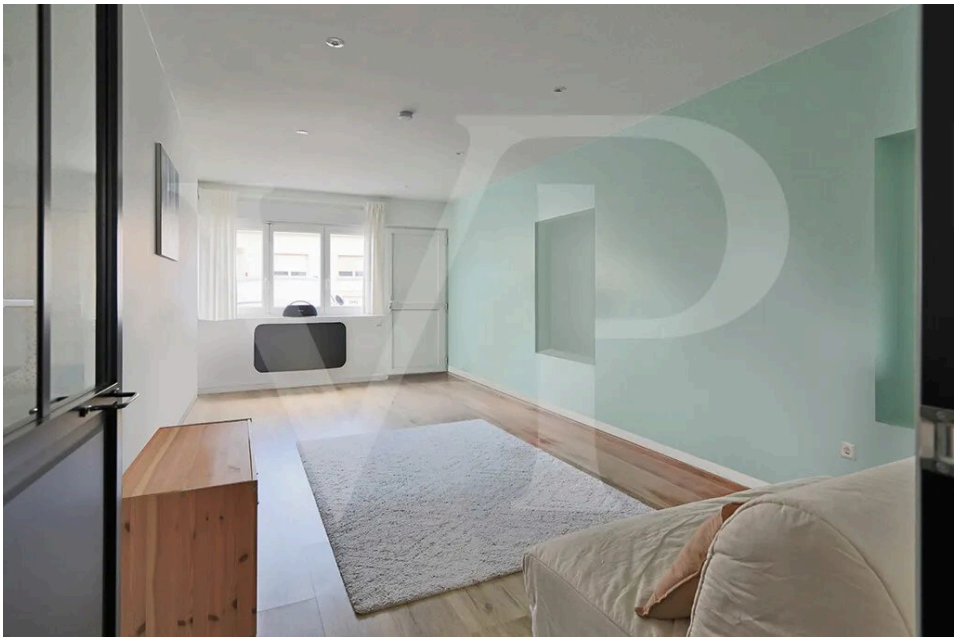




CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

La propriété





CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

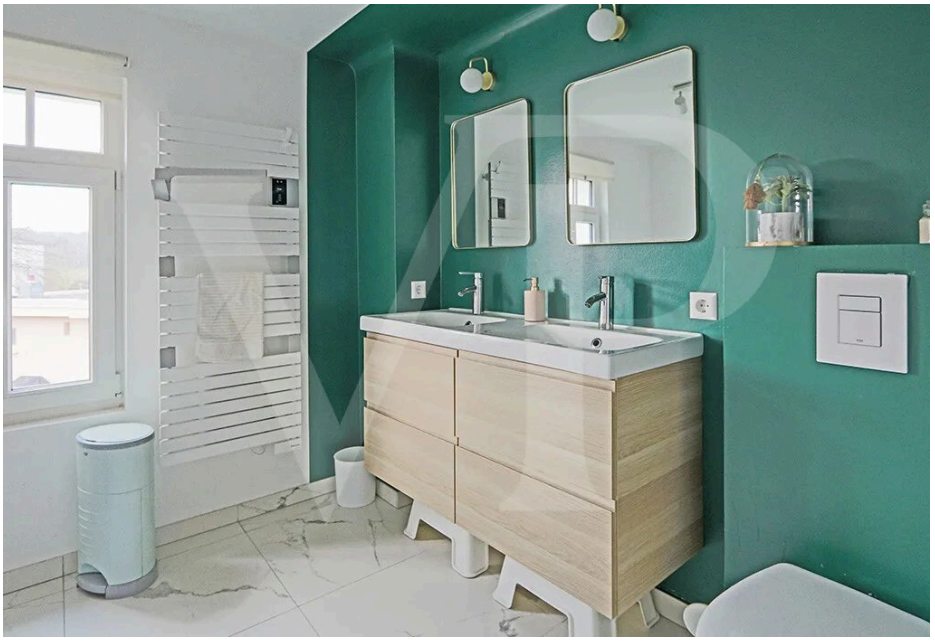
La propriété

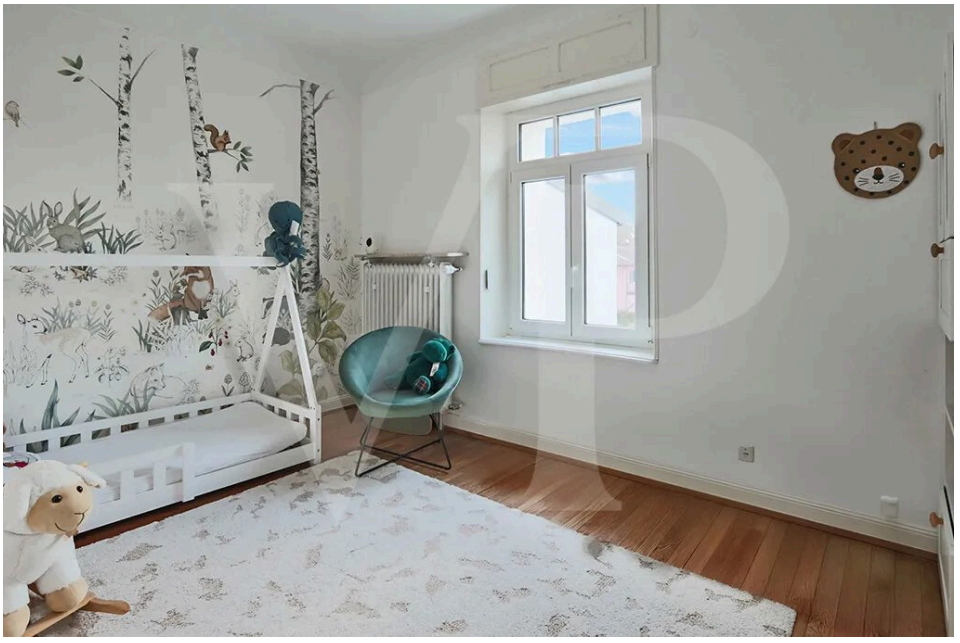




CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

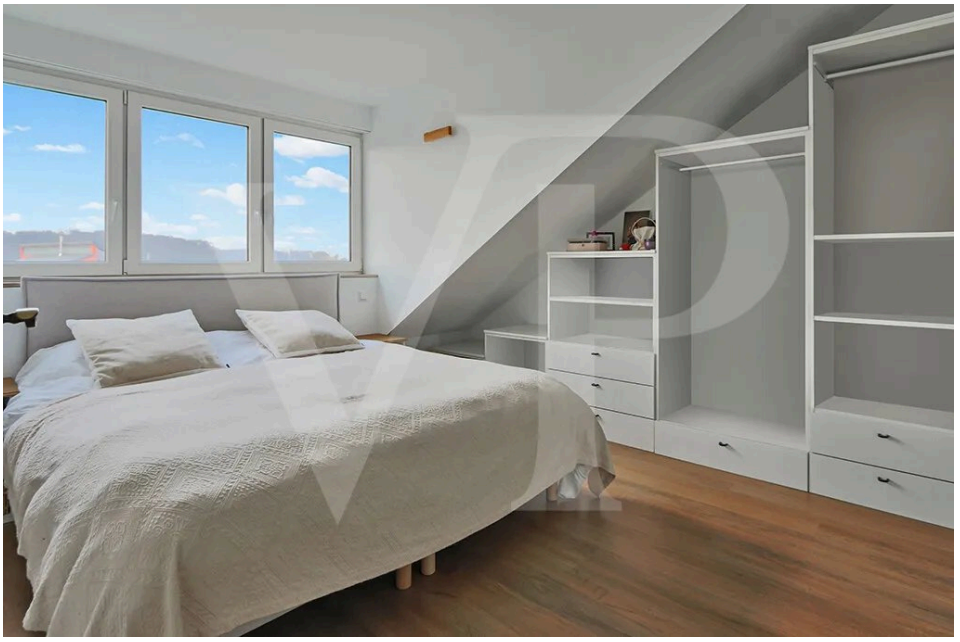
La propriété

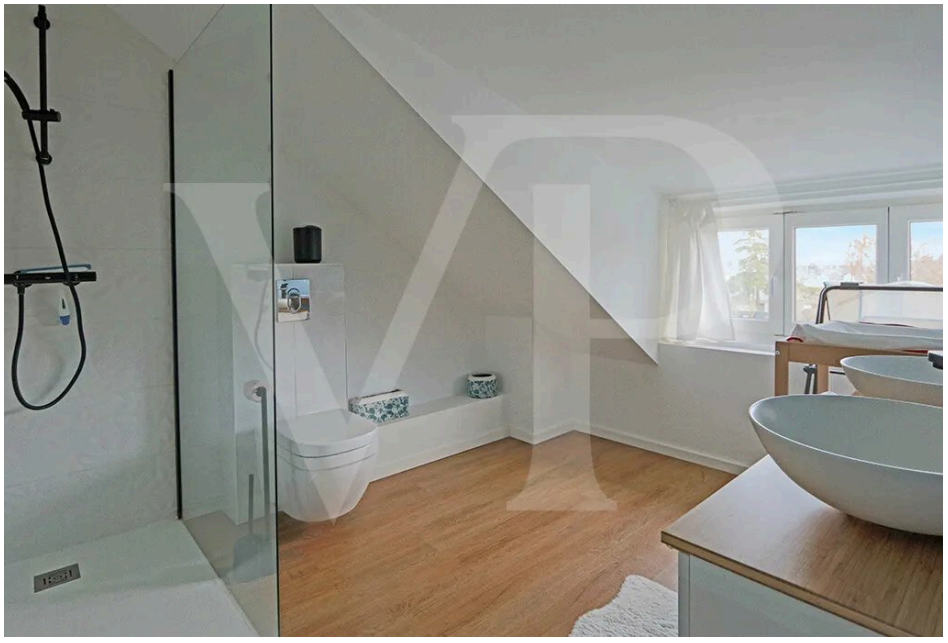




CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

La propriété





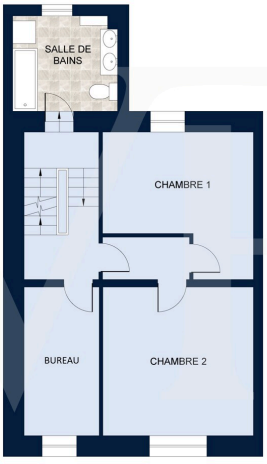
CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Plans d'étage



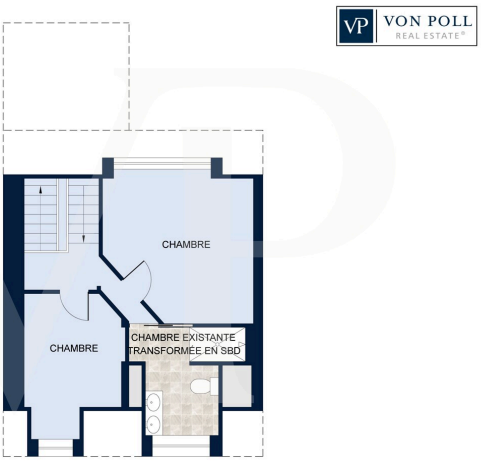
REZ-DE-CHAUSSÉE

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



PREMIER ÉTAGE

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



DEUXIÈME ÉTAGE

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: LU261953758 - L-3346 Leudelange

Une première impression

Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose à la vente cette maison libre de trois côtés, entièrement rénovée au cours des quatre dernières années, idéalement située au centre de Leudelange.

Développant une surface totale d'environ 280 m², dont ±175 m² habitables, cette propriété offre des volumes équilibrés, une belle luminosité et un jardin agréable parfaitement intégré à l'ensemble.

Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 80 m², comprend un hall d'entrée desservant un séjour lumineux de ±30 m² bénéficiant de larges ouvertures, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée de ±10 m² avec une arrière-cuisine attenante.

Une pièce polyvalente d'environ 20m² avec entrée indépendante constitue un véritable atout. Elle peut être utilisée comme espace de vie complémentaire, bureau ou pour une activité indépendante, idéale pour une profession libérale, le télétravail, un cabinet ou un logement d'appoint. Cette pièce dispose de sa propre boîte électrique ainsi que des arrivées et évacuations d'eau existantes.

Un WC invités complète ce niveau, de même qu'un garage supplémentaire d'environ 25 m² pouvant accueillir un véhicule ou servir d'espace de rangement.

Le jardin, situé à ce niveau, est bien exposé et dispose d'une terrasse à la fois couverte et extérieure, permettant de profiter de l'espace extérieur en toute saison.

Le premier étage accueille deux chambres (±15 m² et ±12 m²), une salle de bain ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.
Le dernier étage se compose de deux chambres (±19 m² et ±23 m²) et d'une salle de douche. Cet étage offre la possibilité d'être aménagé en suite parentale, avec dressing et salle d'eau privative.

La maison dispose également d'une cave comprenant un espace buanderie ainsi que la chaudière au gaz remplacée en 2023.
Un espace sous toiture aménageable offre un potentiel d'agrandissement supplémentaire.

La propriété est équipée d'un chauffage au gaz, de fenêtres double vitrage avec volets électriques, ainsi que de revêtements de sol en parquet d'origine rénové et carrelage. L'ensemble est soigneusement entretenu.

Cette maison constitue une opportunité rare à Leudelange, alliant confort,

fonctionnalité et emplacement recherché, idéale pour une famille ou une profession nécessitant un espace indépendant.

CODE DU BIEN: LU261953758 - L-3346 Leudelange

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: LU261953758 - L-3346 Leudelange

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