



930.000€

## MAISON 3 CHAMBRES À PRATZ

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier à Pratz, l'agence idemmo de Foetz, a le plaisir de vous présenter en exclusivité, cette magnifique & grande maison jumelée, d'une surface habitable de +/- 175 m<sup>2</sup> et d'une superficie totale de +/- 260 m<sup>2</sup>. Ce bien est situé au calme, dans une ruelle sans issue (zone 30km/h). La maison se présente comme suit: Au rez-de-chaussée, le spacieux hall d'entrée avec un coin bureau, donnant sur le garage qui peut accueillir 2-3 voitures en enfilade, le tout avec une borne de recharge pour des voitures électriques, l'espace buanderie, le local chaufferie, la cave à vin climatisée et l'accès au jardin. Au premier étage, le hall de jour desservant le WC séparé, la 1ère chambre à coucher (16 m<sup>2</sup>), la cuisine équipée séparée, ainsi que la lumineuse pièce de vie de près de 40 m<sup>2</sup> avec un accès à la belle et grande terrasse. Au deuxième étage, le hall de nuits qui donne sur la 2e chambre à coucher (15 m<sup>2</sup>), la salle de bain avec une douche, une baignoire et un WC, ainsi que la 3e chambre à coucher (21 m<sup>2</sup>) avec son coin dressing. À cela, nous ajoutons un grenier et 2-3 emplacements de véhicules devant la maison. En plus du calme régnant dans le quartier, les commodités (Post, banque, aire de jeux, arrêts de bus, crèche, école primaire, les champs pour des balades) sont à proximité de la propriété et sont des facteurs supplémentaires à la bonne qualité de vie du quartier. La maison est équipée d'un système de climatisation. La toiture, isolée, possède des panneaux solaires. Les frais d'[...]

- 3 chambres
- 1 salle de bain
- Maison
- À vendre
- Disponible
- 175 m<sup>2</sup>



**Lionel Madimba**

Agence de FOETZ

+352265376



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de bain:** 1 salle de bain

**La taille du lot :** 175 m<sup>2</sup>

**Type:** Maison

**Chambre:** 3 chambres

**Superficie:** 175 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 2010

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Alarme, Cave, Hall, Volets roulants électriques

**Caractéristiques:** Double Vitrage, Jardin, Terrasse

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** E

**Peb Energie Lettre:** F

---

## Exterieur

**Jardin:** Oui

**Terrasse:** Oui

---

## Info

**Reference:** 85559390

---

## Interieur

**Buanderie:** Oui

**Grenier:** Oui

---

## Pieces



**Cave:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Sejour:** Oui

---

## Securite

**Alarme:** Oui

---

## Détails

**CPE:** E

**Parking:** Parking extérieur

