



1.457.000€



# MAISON À FORT POTENTIEL A BELAIR À LUXEMBOURG-BELAIR

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier à Luxembourg-Belair, l'agence idemmo de Strassen a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison de ville des années 1950 située dans le quartier résidentiel de Belair, à deux pas du centre ville et à proximité de toutes les commodités.

Érigée sur une parcelle de 1,23 are entièrement clôturée, elle offre une surface utile de 160m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux (belle hauteur sous plafond) plus sous-sol et une mezzanine aménageable.

Elle s'ouvre sur un hall d'entrée qui mène vers un vaste salon/séjour. Dans la continuité se trouvent une cuisine donnant l'accès au jardin ainsi qu'un wc séparé.

Accessibles par un bel escalier ancien (bois), les étages supérieurs abritent la partie nuit qui compte au total 4 chambres à coucher, une salle de bain et une mezzanine.

En sous-sol : buanderie, local technique et différentes caves.

Cette propriété à rénover offre un très beau potentiel et plusieurs affectations possibles :

- 3 appartements
- une maison unifamiliale
- un foyer de 27 enfants

Les frais d'intermédiation sont à la charge de la partie venderesse.

-----

Real estate specialist in Luxembourg, the idemmo agency in Strassen is pleased to present to you exclusively this 1950s townhouse located in the residential district of Belair, a stone's throw from the city center and close to all amenities.

Built on a plot of 1.23 ares fully fenced, it offers a living area of 160m<sup>2</sup> spread over 3 levels (high ceilings) plus a basement and[...]



**Catherine Esebua**

Agence de STRASSEN

+35226537621

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



## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

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

**Superficie:** 160.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1950

**Type:** Maison

**Chambre:** 4 chambres

**Salle de douche:** 0 douche

**La taille du lot :** 160.00 m<sup>2</sup>

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cave, Cuisine Independante, Hall, Volets Roulants

**Caractéristiques:** Jardin

## Energie

**Dpe Date:** 2022-06-10

**Dpe Energie Valeur:** 327.00

**Peb Energie Lettre:** G

**Valeur Indice Energetique:** 327.00

**Dpe Energie Lettre:** G

**Indice Energetique:** G

**Peb Energie Valeur:** 327.00

## Exterieur

**Jardin:** Oui

## Confort

**Volets Roulants:** Oui

## Info

**Disponibilite:** immédiate

**Reference:** 20241001CE01|3

**Exclusivite:** Oui

## Pieces



**Cave:** Oui

**Ch2:** Oui

**Cuisine Independante:** Oui

**Sejour:** Oui

**Ch1:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Salles De Bain:** Oui

**Wc Separe:** Oui

---

## Détails

**CPE:** G

