



775.000€



# MAISON AU COEUR DE LALLANGE À ESCH-SUR-ALZETTE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo Foetz vous présente, en exclusivité, cette maison mitoyenne de +/- 136 m2 habitable (+/- 160 en surface totale) répartie sur 3 niveaux - située à Esch-sur-Alzette - quartier de Lallange.

La maison comprend un hall d'entrée avec WC séparé, un séjour, une cuisine individuelle meublée, un salon / living sous verrière avec un accès direct à la terrasse et au jardin.

Au premier étage, 2 belles chambres à coucher avec une salle de bain, WC et lavabo.

Au deuxième étage, une très grande chambre et un grenier aménageable qui peut permettre l'aménagement d'une douche / dressing ou d'une chambre supplémentaire.

Au sous-sol, caves et local technique/buanderie ainsi qu'un garage pour un véhicule.

La maison est très bien située, avec les accès autoroutiers à moins d'une minute. Lallange est un quartier recherché en raison du calme que l'on peut y trouver, tout en bénéficiant de belles infrastructures à quelques pas (centre sportif, commerces, piste cyclable, etc.).

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour une remise au goût du jour : notamment la salle de bain, le living et la mise en couleur de la façade.

Chaudière au gaz à condensation de 2021, double vitrage dans l'habitation. Radiateurs.

Des investissements pour une meilleure performance énergétique peuvent être réalisés (panneaux solaires/thermiques - isolation de la dalle sous-sol ou sous toiture).

Les frais d'intermédiaire sont de 3% + TVA sur le prix de vente fina[...]



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

26537621

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



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

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

**Superficie:** 136.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1938

**Type:** Maison

**Chambre:** 3 chambres

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 136.00 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

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

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

---

## Chauffage

**Chauffage Gaz:** Oui

**Radiateurs:** Oui

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** D

**Indice Co2:** D

**Peb Energie Lettre:** G

**Dpe Energie Lettre:** G

**Indice Energetique:** G

---

## Exterieur

**Jardin:** Oui

**Terrasse:** Oui

---

## Parking

**Garages:** Oui

**Parking Ouvert:** Oui



---

## Confort

**Volets Roulants:** Oui

---

## Info

**Disponibilite:** à convenir

**Exclusivite:** Oui

**Reference:** 20240515DP1|2

---

## Pieces

**Cave:** Oui

**Ch1:** Oui

**Ch2:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

**Salles De Bain:** Oui

**Sejour:** Oui

---

## Détails

**CPE:** G

**Parking:** Parking Ouvert

