

Maison et Bureaux en vente à Wasserbillig



Wasserbillig, Est



995.000 €

MLS ID: 280071019-312



N. total pièces:

12



Chambres:

4



Salles de bain:

2



N. de WC séparés:

2



Etages:

2



Surface habitable:

210



Année de construction:

1950



Surface Totale (m²):

242

Maison jumelée - A vendre - Wasserbillig

RE/MAX Luxembourg, spécialiste de l'immobilier au Luxembourg vous propose en vente une maison ainsi qu'un annexe bureaux à Wasserbillig.

Situation :

Maison avec jardin située sur la route d'Echternach avec une vue dégagée sur la Sûre.

Localisation excellente à 3 minutes de l'autoroute Luxembourg-Trier.

Classification énergétique : G H

La maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 7,5m²

Salon et salle à manger avec cheminée : 42m²

Cuisine ouverte : 10m²

Véranda : 11,8m²

Au sous-sol avec accès intérieur et extérieur :

Espace vitré avec toilette : 6,6m² et 3m²

Salle de sports avec sauna sec et cabine de douche hammam : 23,3m²

Atelier : 22,4m²

Cave à vin : 5,2m²

Au premier étage :

Hall dégagement : 7,2m²

Dressing : 7,6m²

Salle de bain, douche et toilette : 13m²

Balcon : 3m²

Toilette : 3m²

Chambre 1 : 16,4m²

Chambre 2 : 17,2m²

Au deuxième étage :

Hall

Chambre 3 : 16,4m²

Chambre 4 : 17,2m²

Salle de douche et toilette : 8m²

Pièce repassage : 7,6m²

Grenier : Espace de rangement

Caractéristiques Techniques :

Fenêtres et portes avec châssis en pvc.

Double vitrage côté jardin et triple vitrage côté rue.

Toiture en ardoise

Façade à refaire

Parquet dans les chambres et dans le salon.

Carrelage dans les parties communes.

En annexe à l'arrière de la maison :

Bâtiment de 70m² servant comme bureaux.

Situation idéale pour profession libérale et habitation au même endroit.

Un emplacement devant la maison

Quatre emplacements à l'arrière.

Terrasse et jardin au calme avec vue sur la Sûre.

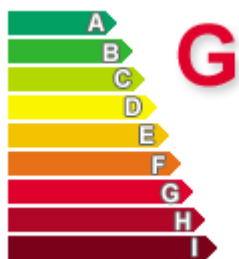
Honoraire d'agence : 3%* du prix de vente à la charge de la partie venderesse + TVA (*Prix susceptible d'évoluer en fonction des différentes prestations complémentaires proposées au client)

Pas de frais pour le futur acquéreur.

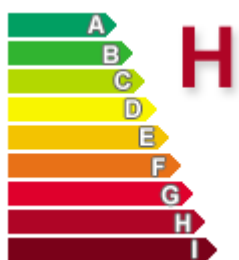
Caractéristiques

- ✓ Maison à plusieurs étages
- ✓ Commerces à proximité
- ✓ Gare à proximité
- ✓ Cuisine - américaine
- ✓ Jardin
- ✓ Transports publics à proximité
- ✓ Maison libre des trois côtés
- ✓ Ecoles à proximité
- ✓ Vue dégagée
- ✓ Balcon
- ✓ Parking privé
- ✓ Rénové
- ✓ Autoroute à proximité
- ✓ Forêt à proximité
- ✓ Cheminée
- ✓ Belles vues extérieures
- ✓ Terrasse

Efficiency énergétique



Performance thermique



Pièces

| | | |
|----------------------|-----------|---------|
| Hall d'entrée | 2,2 x 3,4 | 7,5 m² |
| Salon/Salle à manger | 5,4 x 8,5 | 42 m² |
| Cuisine | 3,8 x 1,7 | 10 m² |
| Chambre à coucher | 4 x 4,1 | 16,4 m² |
| Chambre à coucher | 4,1 x 4,2 | 17,2 m² |

| | | |
|------------------|-----------|---------------------|
| Salle de fitness | 5,3 x 4,4 | 23,3 m ² |
| Sauna | 5,3 x 4,4 | 23,3 m ² |
| Salle de bains | 2,9 x 4,5 | 13 m ² |

Galerie



Nuno Freitas

RE/MAX - Premium

M +352 661 231 318

E n.freitas@remax.lu

T +352 26 90 45 45

RE/MAX - Premium

32 route d'Ettelbrück

L-9160 Luxembourg