HOB
REAL ESTATE

NEUER PREIS

H ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

I WÄRMESSCHUTZKLASSE

Dieses um 1900 erbaute Einfamilienhaus in Troisvierges bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Bausubstanz.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.121 m² steht ein charaktervolles Haus mit rund 191 m² Gesamtfläche (davon ca. 151 m² Wohnfläche), das durch viele originale Details besticht – bereit, mit etwas Auffrischung in neuem Glanz zu erstrahlen.

Haus
in TROISVIERGES

31, Rue de Binsfeld,
9912 Troisvierges

670.000 €

Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Garage	Büro	Badezimmer
1121 m²	191 m²	4	2	1	3

La structure du bâtiment est solide, et la distribution des pièces est spacieuse et bien pensée. Avec quatre à cinq chambres et trois salles de bain, la maison offre un espace généreux pour une famille ou un projet d'aménagement personnel.

Un atout particulier est le grenier aménageable d'environ 60□m² : grâce à une belle hauteur sous plafond, il est possible d'y créer un espace de vie ou de travail supplémentaire.

La cour arrière fermée avec remise complète l'ensemble – idéale pour le rangement ou des utilisations variées.

Répartition des surfaces:

Sous-sol: Buanderie: 27,60□m²□|□Chaufferie: 25,30□m²□|□Cave 1: 11,36□m²□|□Cave 2: 10,00□m²□|□Cave 3: 14,51□m²□|□Salle de bain: 6,17□m²

Rez-de-chaussée: Garage (1 voiture): 17,26□m²□|□Hall: 15,40□m²□| Salon: 12,46□m²□|□Cuisine: 12,66□m²□|□Grande salle à manger: 25,68□m²□|□Petite salle à manger: 13,60□m²□|□Toilettes: 1,37□m²□| Salle de bain: 4,60□m²

1er étage: Hall: 16,00□m²□|□Chambre 1: 19,40□m²□|□Chambre 2: 15,00□m²□|□Chambre 3: 27,00□m²□|□Chambre 4: 16,70□m²□| Salle de bain: 4,50□m²□|□Bureau: 8,00□m²

2e étage: Grenier aménageable: 60,00□m²

Extérieur: Garage (pour 2 voitures): 39,50□m²

C'est avec plaisir que nous vous ferons découvrir cette maison unique – contactez-nous au +352 26 95 71 11.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

Flächen

Grundstück	1121.00 m²

Zwischengeschoss

Garage	39.50 m²
Waschraum	27.26 m²
Technikraum	25.30 m²
Keller	11.36 m²
Keller	10.00 m²
Keller	14.51 m²
Badezimmer (Dusch)	6.17 m²

Erdgeschoss

Garage	17.26 m²
Halle	15.40 m²
Wohn-/Esszimmer	12.46 m²
Einbauküche	12.66 m²
Esszimmer	13.60 m²
Toilette	1.37 m²
Badezimmer (Dusch)	4.60 m²
Esszimmer	25.68 m²

1. Etage

Halle	16.00 m²
Schlafzimmer	19.40 m²
Schlafzimmer	15.00 m²
Schlafzimmer	27.00 m²
Schlafzimmer	16.70 m²
Badezimmer	4.50 m²
Büro	8.00 m²

2. Etage

Dachboden	60.00 m²

Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

Mehr infos