



- G** DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)
- G** CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Maison à CLERVAUX

20, Grand-Rue,
9710 Clervaux

1.390.000 €

Au cœur de Clervaux, directement sur la très prisée Grand-Rue, se trouve cette maison de ville exceptionnelle d'une superficie impressionnante de 503 m². Un bien immobilier qui allie de manière unique histoire, prestance et possibilités d'utilisation variées.

Il est difficile de trouver un emplacement plus central pour vivre ou investir à Clervaux. Entouré de restaurants, de commerces, de prestataires de services et d'attractions touristiques, ce bien bénéficie d'une excellente infrastructure et d'une forte fréquentation.



Terrain
329 m²



Surface
503 m²



Chambre
6



Terrasse
59 m²



Garage
1



Parking intérieur
1



Son emplacement prestigieux rend ce bien particulièrement attractif pour :

- un cabinet d'avocats ou un cabinet médical
- un immeuble de bureaux ou commercial
- un hôtel-boutique ou une maison d'hôtes
- une combinaison entre habitat et travail
- une maison multigénérationnelle
- un immeuble de rapport avec plusieurs unités

De nombreuses perspectives s'ouvrent ici aux investisseurs, entrepreneurs ou amateurs de biens immobiliers historiques.

Charme historique et histoire particulière

Ce bâtiment a connu un passé mouvementé :

pendant plus de 113 ans, il a abrité une pharmacie et était solidement ancré dans la vie de la ville.

La structure spacieuse des pièces permet les concepts les plus divers, des locaux commerciaux représentatifs au rez-de-chaussée aux appartements spacieux aux étages supérieurs.

Équipement et état

- Toit en ardoise
- Diverses rénovations en 1990 et 2000
- 2024 : remplacement partiel des fenêtres
- Climatisation dans les anciens locaux de la pharmacie et dans les combles
- Bon état général et bien entretenu

Un bien immobilier de caractère et d'avenir

Services

Double vitrage / Fenêtre PVC / Meublé / Stores /
Thermostat connecté / Éclairage extérieur / Immeuble classé/inscrit

Surfaces

Terrain	329.00 m ²
Parking extérieur	3
Parking intérieur	1

Rez-de-chaussée

Entrée	10.78 m ²
Commerce	90.00 m ²
Commerce	32.00 m ²
Toilettes	1.50 m ²
Débarras	1.42 m ²
Salle de bains	4.69 m ²
Chambre	22.04 m ²
Couloir	2.93 m ²
Garage	25.00 m ²

1. étage

Couloir	4.94 m ²
Couloir	18.65 m ²
Salon	30.02 m ²
Salle à manger	24.06 m ²
Cuisine	20.56 m ²
Toilettes	3.00 m ²
Terrasse	40.00 m ²
Salle de bains	4.74 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos



Que ce soit comme siège social prestigieux, comme investissement immobilier rentable ou comme maison spacieuse en centre-ville, cette maison de ville chargée d'histoire offre une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus prisés de Clervaux.

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite
+352 26 95 71 11

1. étage

Couloir	2.93 m ²
Chambre	22.93 m ²

2. étage

Couloir	3.60 m ²
Buanderie	6.15 m ²
Chambre	17.42 m ²
Chambre	25.76 m ²
Couloir	21.29 m ²
Chambre	21.29 m ²
Toilettes	2.00 m ²
Salle de bains	6.26 m ²
Terrasse	13.00 m ²
Salle	5.00 m ²
Couloir	3.37 m ²

3. étage

Couloir	4.50 m ²
Séjour/cuisine	80.00 m ²
Salle de bains	7.20 m ²
Chambre	12.00 m ²
Terrasse	6.00 m ²

Sous-sol

Local technique	23.47 m ²
Couloir	8.10 m ²
Cave	12.37 m ²
Cave	15.17 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos