



G DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

G CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

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.

Maison à CLERVAUX

20, Grand-Rue,
9710 Clervaux

1.390.000 €



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