



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

## Maison à LIELER

1, Hualwee,  
9972 Lieler

**699.000 €**

Cette maison jumelée moderne et haut de gamme, construite en 2017, est située au cœur d'un quartier résidentiel bien entretenu dans la commune idyllique de Lieler. La maison séduit par son agencement bien pensé, ses matériaux haut de gamme et son emplacement calme et familial.

Caractéristiques du bien immobilier

Année de construction : 2017

Superficie du terrain : 381 m<sup>2</sup>

Surface habitable : environ 140 m<sup>2</sup>



Terrain  
**381 m<sup>2</sup>**



Surface  
**140 m<sup>2</sup>**



Chambre  
**3**



Terrasse  
**25 m<sup>2</sup>**



Garage  
**1**



Salle de bain  
**1**



Terrasse : environ 25 m<sup>2</sup>

Type de maison : maison jumelée

Construction : réalisée par une entreprise de construction régionale renommée

Équipements et points forts

Grand salon et salle à manger baignés de lumière naturelle

Cuisine intégrée moderne et haut de gamme

Deuxième cuisine supplémentaire dans le cellier

3 chambres, dont 1 avec dressing séparé

Grande salle de bains avec baignoire et douche

Chauffage au sol dans toute la maison

Chauffage à pellets – économe en énergie et durable

Fenêtres à triple vitrage pour une isolation thermique et acoustique optimale

Utilisation de matériaux haut de gamme

Extérieur et places de stationnement

Terrasse de 25 m<sup>2</sup>

Garage pour 2 véhicules

2 places de stationnement extérieures supplémentaires

Façade

La façade en crépi blanc présente actuellement des décolorations vertes

!!! Celles-ci seront réparées ou repeintes de manière professionnelle par le propriétaire avant la vente !!!

Situation

Lieler est situé au nord du Luxembourg, près de la frontière belge, et fait partie de la commune de Clervaux.

## Services

Triple vitrage / Stores électriques / Éclairage extérieur

## Surfaces

Terrain 381.00 m<sup>2</sup>

Terrasse 25.00 m<sup>2</sup>

### Rez-de-chaussée

Garage 43.80 m<sup>2</sup>

Entrée 14.10 m<sup>2</sup>

Local technique 23.80 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>

### 1. étage

Séjour/cuisine 46.30 m<sup>2</sup>

Débarras 6.80 m<sup>2</sup>

Toilettes 2.40 m<sup>2</sup>

### 2. étage

Chambre 13.50 m<sup>2</sup>

Chambre 14.80 m<sup>2</sup>

Chambre 11.80 m<sup>2</sup>

Dressing 7.40 m<sup>2</sup>

Salle de bains 11.50 m<sup>2</sup>

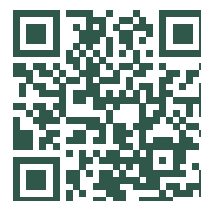


**Marc BINGEN**

T: +35226957111

M: +352661600040

m.bingen@hob.lu



plus d'infos



### Conclusion

Cette maison jumelée allie un style de vie moderne, des équipements de haute qualité et un emplacement attrayant dans l'une des régions les plus calmes du Luxembourg.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour convenir d'un rendez-vous pour une visite. Tél. : +352 26 95 71 11



**Marc BINGEN**

**T:** +35226957111

**M:** +352661600040

**m.bingen@hob.lu**



plus d'infos