



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

## Maison à HOSINGEN

11, Eesberwée,  
9809 Hosingen

**1.628.000 €**

Maison d'habitation exclusive au caractère design – habitat moderne sur 306 m<sup>2</sup> dans un endroit calme  
Cette maison individuelle de 2019 séduit par son architecture moderne, son concept d'espace bien pensé et son équipement haut de gamme. Sur une surface habitable de 306 m<sup>2</sup>, elle offre un espace généreux pour toute la famille et allie confort d'habitation à une technique moderne et à une grande qualité de vie.

Aperçu des points forts :



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



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



Chambre  
**4**



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



Balcon  
**16 m<sup>2</sup>**



Garage  
**2**



Maison indépendante sur un terrain bien entretenu de 732 m<sup>2</sup> avec un beau jardin aménagé.

4 chambres à coucher spacieuses, dont trois avec dressing – toutes disposent d'une salle de bain privée et d'un accès direct au balcon

4 salles de bains modernes avec un équipement contemporain et un design agréable

Espace de vie ouvert avec cheminée – pour des soirées agréables dans une atmosphère chaleureuse

Cuisine design avec appareils haut de gamme, ouverte sur le salon et la salle à manger

4 terrasses (84,94 m<sup>2</sup>, 50,40 m<sup>2</sup>, 8,73 m<sup>2</sup> et 7,91 m<sup>2</sup>) – idéales pour chaque moment de la journée et chaque utilisation.

Accents verts à l'intérieur grâce à un mur végétal décoratif qui souligne l'ambiance de l'habitation

Galerie ouverte avec un espace d'aération généreux – assure une sensation d'espace claire et conviviale

Deuxième espace de vie à l'étage supérieur – utilisable de manière flexible comme salle de jeux, espace pour les jeunes ou lieu de retraite

Grandes fenêtres et portes coulissantes à triple vitrage pour des pièces lumineuses et un accès direct à la terrasse avec revêtement en bois

Des matériaux de haute qualité dans tous les domaines – complétés par un chauffage au sol et des solutions d'éclairage bien conçues.

Technique durable : toit plat, pompe à chaleur moderne, forte isolation et fenêtres à haute efficacité énergétique

Ascenseur à tous les étages – vivre confortablement et sans obstacles

## Services

Triple vitrage / Éclairage extérieur / Ascenseur / Accès PMR / Fibre optique / Alarme / Vidéophone / Cheminée / Fenêtre PVC / Fenêtres coulissantes / Jacuzzi / Moustiquaires / Stores électriques / Thermostat connecté / Barbecue

## Surfaces

Terrain	732.00 m <sup>2</sup>
Parking extérieur	4

## Rez-de-chaussée

Garage	47.59 m <sup>2</sup>
Entrée	11.54 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	21.04 m <sup>2</sup>
Salle à manger	29.95 m <sup>2</sup>
Débarras	5.18 m <sup>2</sup>
Salon	35.78 m <sup>2</sup>
Toilettes	2.19 m <sup>2</sup>
Terrasse	50.40 m <sup>2</sup>

## 1. étage

Couloir	24.59 m <sup>2</sup>
Chambre	15.61 m <sup>2</sup>
Dressing	8.77 m <sup>2</sup>
Salon	38.35 m <sup>2</sup>
Chambre	15.01 m <sup>2</sup>
Dressing	7.46 m <sup>2</sup>
Local technique	3.79 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	4.83 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	4.73 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	3.55 m <sup>2</sup>



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos



Double garage avec accès direct à la maison

Situation calme, idéale pour les familles ou tous ceux qui souhaitent vivre près de la nature tout en étant modernes.

La maison se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : garage (47,59 m<sup>2</sup>) – entrée (11,54 m<sup>2</sup>) – cuisine équipée (21,04 m<sup>2</sup>) – salle à manger (29,95 m<sup>2</sup>) – débarras (5,18 m<sup>2</sup>) – living (35,78 m<sup>2</sup>) – toilettes (2,19 m<sup>2</sup>) – terrasse (50,40 m<sup>2</sup>)

Premier étage : hall/galerie (24,59 m<sup>2</sup>) – 2 chambres (15,61 m<sup>2</sup> & 15,01 m<sup>2</sup>) – 2 dressings (8,77 m<sup>2</sup> & 7,46 m<sup>2</sup>) – séjour (38,75 m<sup>2</sup>) – local technique (3,79 m<sup>2</sup>) – 3 salles de douche (4,83 m<sup>2</sup> & 4,73 m<sup>2</sup> & 3,55 m<sup>2</sup>) – 2 balcons (7,91 m<sup>2</sup> & 8,73 m<sup>2</sup>)

Deuxième étage : Hall (8,34 m<sup>2</sup>) – 2 chambres (10,96 m<sup>2</sup> & 18,21 m<sup>2</sup>) – Dressing (16,16 m<sup>2</sup>) – Débarras (4,89 m<sup>2</sup>) – Salle de bien-être (8,07 m<sup>2</sup>) – Salle de douche (6,95 m<sup>2</sup>) – Terrasse (84,94 m<sup>2</sup>)

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour une visite – nous nous réjouissons de votre demande !

## 1. étage

Balcon	7.91 m <sup>2</sup>
Balcon	8.73 m <sup>2</sup>

## 2. étage

Couloir	10.96 m <sup>2</sup>
Chambre	10.96 m <sup>2</sup>
Dressing	16.16 m <sup>2</sup>
Chambre	18.21 m <sup>2</sup>
Débarras	4.89 m <sup>2</sup>
Spa	8.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	6.95 m <sup>2</sup>
Terrasse	84.94 m <sup>2</sup>



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos