



**DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**



**CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

## Maison à TROISVIERGES

31, Rue de Binsfeld,  
9912 Troisvierges

**670.000 €**

Cette maison unifamiliale datant d'environ 1900, située à Troisvierges, représente une occasion rare pour les amateurs de bâtiments historiques.

Implantée sur un généreux terrain de 1.121m<sup>2</sup>, elle offre une surface totale d'environ 191m<sup>2</sup> (dont environ 151m<sup>2</sup> habitables), et séduit par de nombreux éléments d'origine – prêts à retrouver tout leur éclat après une remise au goût du jour.



Terrain  
**1121 m<sup>2</sup>**



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



Chambre  
**4**



Garage  
**2**



Bureau  
**1**



Salle de bain  
**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 60m<sup>2</sup> : 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: 27,60m<sup>2</sup> | Chaufferie: 25,30 m<sup>2</sup> | Cave 1: 11,36m<sup>2</sup> | Cave 2: 10,00m<sup>2</sup> | Cave 3: 14,51m<sup>2</sup> | Salle de bain: 6,17m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée: Garage (1 voiture): 17,26m<sup>2</sup> | Hall: 15,40m<sup>2</sup> | Salon: 12,46m<sup>2</sup> | Cuisine: 12,66m<sup>2</sup> | Grande salle à manger: 25,68m<sup>2</sup> | Petite salle à manger: 13,60m<sup>2</sup> | Toilettes: 1,37m<sup>2</sup> | Salle de bain: 4,60m<sup>2</sup>

1er étage: Hall: 16,00m<sup>2</sup> | Chambre 1: 19,40m<sup>2</sup> | Chambre 2: 15,00m<sup>2</sup> | Chambre 3: 27,00m<sup>2</sup> | Chambre 4: 16,70m<sup>2</sup> | Salle de bain: 4,50m<sup>2</sup> | Bureau: 8,00m<sup>2</sup>

2e étage: Grenier aménageable: 60,00m<sup>2</sup>

Extérieur: Garage (pour 2 voitures): 39,50m<sup>2</sup>

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

## Services

Double vitrage / Fenêtre PVC

## Surfaces

Terrain 1121.00 m<sup>2</sup>

### Entresol

Garage 39.50 m<sup>2</sup>

Buanderie 27.26 m<sup>2</sup>

Local technique 25.30 m<sup>2</sup>

Cave 11.36 m<sup>2</sup>

Cave 10.00 m<sup>2</sup>

Cave 14.51 m<sup>2</sup>

Salle de douche 6.17 m<sup>2</sup>

### Rez-de-chaussée

Garage 17.26 m<sup>2</sup>

Hall 15.40 m<sup>2</sup>

Séjour 12.46 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée 12.66 m<sup>2</sup>

Salle à manger 13.60 m<sup>2</sup>

Toilettes 1.37 m<sup>2</sup>

Salle de douche 4.60 m<sup>2</sup>

Salle à manger 25.68 m<sup>2</sup>

### 1. étage

Hall 16.00 m<sup>2</sup>

Chambre 19.40 m<sup>2</sup>

Chambre 15.00 m<sup>2</sup>



**Marlo KOHNEN**

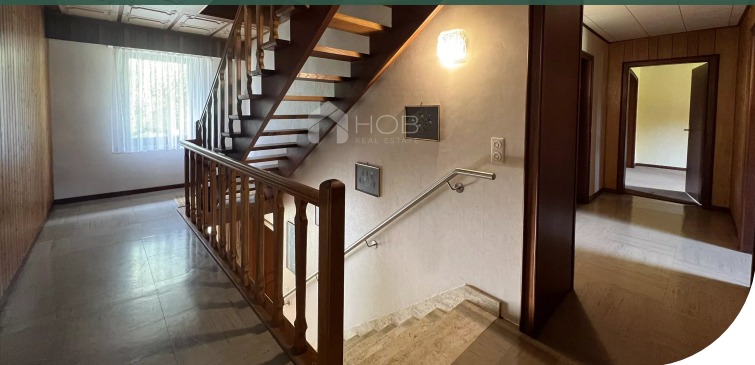
T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



plus d'infos



### 1. étage

Chambre	27.00 m <sup>2</sup>
Chambre	16.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.50 m <sup>2</sup>
Bureau	8.00 m <sup>2</sup>

### 2. étage

Grenier	60.00 m <sup>2</sup>
---------	----------------------



**Marlo KOHNEN**

**T:** +35226957111

**M:** +352621662199

**m.kohnen@hob.lu**



plus d'infos