HOB
REAL ESTATE



H **DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**

I **CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Cette spacieuse maison individuelle, située dans un quartier calme de Troisvierges, à seulement quelques minutes de la gare, offre à la fois un vaste espace de vie, six chambres et un terrain exceptionnellement grand d'environ 2 950 m².

Maison
à TROISVIERGES

16, Rue Staedtgen,
9906 Troisvierges

795.000 €





Terrain	Surface	Chambre	Garage	Salle de bain	WC
2950 m²	181.24 m²	6	1	1	1



Construite vers 1900, la maison dispose d'une surface habitable d'environ 181 m² et offre de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à son agencement spacieux. Il convient de souligner tout particulièrement le nombre important de six chambres, ce qui rend ce bien idéal pour une famille nombreuse.

Le vaste terrain constitue un autre atout majeur. Juste à côté de la maison se trouve un grand jardin. Que ce soit comme jardin familial, aire de jeux, potager ou simplement comme vaste havre de paix dans la verdure, l'espace disponible ici est exceptionnellement vaste.

La propriété a déjà fait l'objet d'une modernisation partielle ces dernières années. La cuisine équipée a été rénovée en 2018, tout comme la salle de bains. Le chauffage est assuré par un système au fioul avec des radiateurs.

De plus, la maison dispose de deux garages ainsi que d'un grenier aménageable.

Dans l'ensemble, la maison est en bon état, mais il faudra prévoir quelques petits travaux de rénovation et de modernisation.

Les points forts en un coup d'œil :

- Surface habitable d'environ 181 m²
- Grand terrain d'environ 2 950 m²
- 6 chambres – idéal pour les familles nombreuses
- Grand jardin juste à côté de la maison
- Quartier résidentiel calme dans la rue Staedtgen
- Gare de Troisvierges à proximité immédiate
- Construite vers 1900
- Cuisine équipée datant de 2018

Services

Stores

Surfaces

Terrain	2950.00 m²

Rez-de-chaussée

Garage	132.00 m²
Couloir	12.00 m²
Salon	29.91 m²
Cuisine	13.01 m²
Salle à manger	18.81 m²
Débarras	7.80 m²
Toilettes	1.00 m²
Débarras	15.00 m²
Véranda	18.91 m²

1. étage

Couloir	7.05 m²
Chambre	13.51 m²
Chambre	16.23 m²
Chambre	15.02 m²
Chambre	13.04 m²
Salle de bains	5.89 m²

2. étage

Couloir	5.00 m²
Chambre	9.85 m²
Chambre	13.12 m²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

plus d'infos



- Salle de bains rénovée en 2018
- 2 garages
- Grenier aménageable
- Chauffage au fioul avec radiateurs
- Petits travaux de rénovation à prévoir
- Grand potentiel d'aménagement personnalisé

Un bien immobilier intéressant pour tous ceux qui recherchent un cadre de vie spacieux, beaucoup d'espace et un emplacement calme tout en bénéficiant d'une excellente desserte.

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite personnalisée. N'hésitez pas à nous appeler au +352 26 95 71 11.

2. étage

Grenier	37.45 m²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111
M: +352621662199
m.kohnen@hob.lu

plus d'infos