HOB
REAL ESTATE



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

G **CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Maison
à CLERVAUX

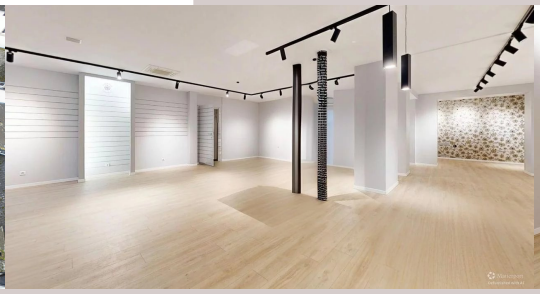
20, Grand-Rue,
9710 Clervaux

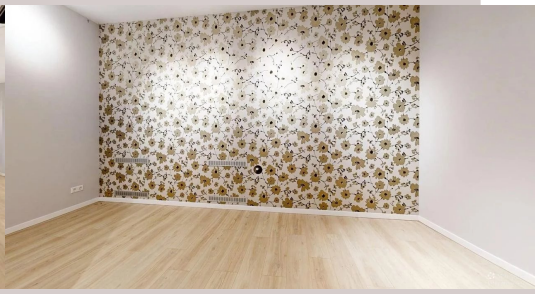
1.390.000 €

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.

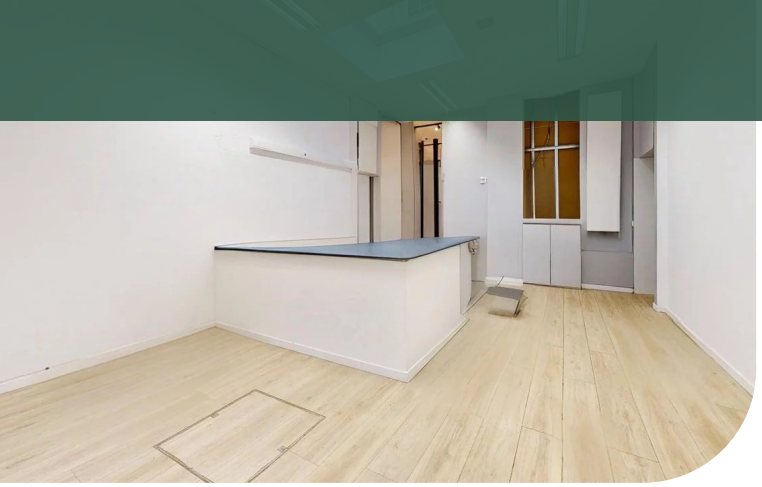
Il est difficile de trouver un emplacement plus central pour vivre ou investir à Clervaux. Entouré de restaurants, de commerces, de prestataires de services et d'attractions touristiques, ce bien bénéficie d'une excellente infrastructure et d'une forte fréquentation.







Terrain	Surface	Chambre	Terrasse	Garage	Parking intérieur
329 m²	503 m²	6	59 m²	1	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 m²
Parking extérieur	3
Parking intérieur	1

Rez-de-chaussée

Entrée	10.78 m²
Commerce	90.00 m²
Commerce	32.00 m²
Toilettes	1.50 m²
Débarras	1.42 m²
Salle de bains	4.69 m²
Chambre	22.04 m²
Couloir	2.93 m²
Garage	25.00 m²

1. étage

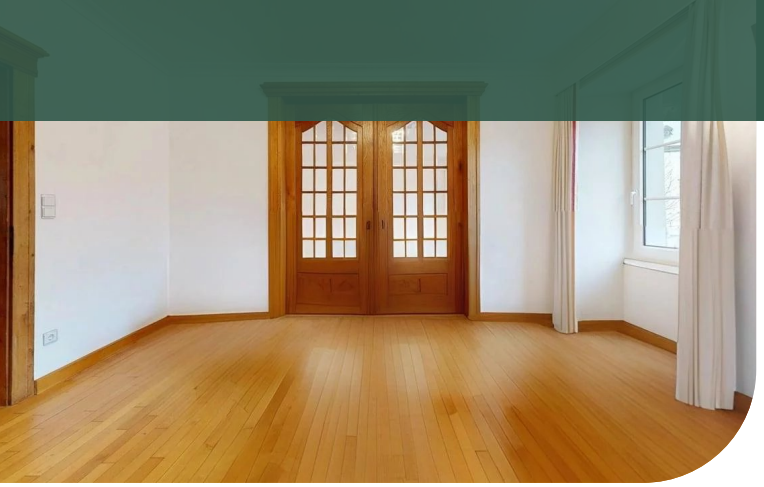
Couloir	4.94 m²
Couloir	18.65 m²
Salon	30.02 m²
Salle à manger	24.06 m²
Cuisine	20.56 m²
Toilettes	3.00 m²
Terrasse	40.00 m²
Salle de bains	4.74 m²



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 m²
Chambre	22.93 m²

2. étage

Couloir	3.60 m²
Buanderie	6.15 m²
Chambre	17.42 m²
Chambre	25.76 m²
Couloir	21.29 m²
Chambre	21.29 m²
Toilettes	2.00 m²
Salle de bains	6.26 m²
Terrasse	13.00 m²
Salle	5.00 m²
Couloir	3.37 m²

3. étage

Couloir	4.50 m²
Séjour/cuisine	80.00 m²
Salle de bains	7.20 m²
Chambre	12.00 m²
Terrasse	6.00 m²

Sous-sol

Local technique	23.47 m²
Couloir	8.10 m²
Cave	12.37 m²
Cave	15.17 m²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111
M: +352691197117
k.dederichs@hob.lu

plus d'infos