HOB
REAL ESTATE



DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Maison individuelle à Troisvierges

Située dans un beau quartier résidentiel verdoyant de Troisvierges, cette maison individuelle est implantée sur un terrain spacieux de 825 m² et offre une surface habitable de 141 m².

Maison
à TROISVIERGES

19, Rue de Bellain,
9909 Troisvierges

579.000 €







Terrain	Surface	Chambre	Terrasse	Garage	Bureau
825 m²	141.12 m²	3	14 m²	1	2



L'agencement pratique des pièces est particulièrement attrayant : toutes les pièces à vivre sont situées de plain-pied, au rez-de-chaussée. La maison dispose de trois chambres, d'un salon confortable, d'une cuisine ainsi que d'une belle véranda qui offre un confort de vie supplémentaire.

Le jardin bien entretenu, avec sa terrasse et son abri de jardin, invite à la détente et à la flânerie. Un garage pouvant accueillir deux véhicules ainsi que de vastes places de stationnement extérieures complètent cette offre.

La maison est en bon état général. Le système de chauffage a été rénové en 2018 et les appareils électroménagers de la cuisine ont été remplacés en 2024. Après quelques petits travaux de rafraîchissement, le bien est prêt à être emménagé immédiatement.

L'emplacement est également très attractif : Troisvierges offre de nombreuses possibilités de commerces, des écoles, des équipements de loisirs ainsi qu'une excellente desserte par les transports en commun grâce à la gare, qui propose une liaison ferroviaire directe vers la ville de Luxembourg.

Les points forts en bref :

- Maison individuelle
- 141 m² de surface habitable de plain-pied
- Terrain de 825 m²
- 3 chambres
- Véranda, terrasse et abri de jardin
- Garage pour 2 véhicules
- Installation de chauffage datant de 2018
- Électroménager neuf datant de 2024

Services

Double vitrage / Fenêtre PVC

Surfaces

Terrain	825.00 m²
Abri de jardin	15.00 m²

Rez-de-chaussée

Entrée	11.46 m²
Cuisine	14.96 m²
Séjour	43.14 m²
Chambre	14.78 m²
Chambre	9.86 m²
Chambre	14.00 m²
Toilettes	1.19 m²
Salle de bains	9.79 m²
Couloir	7.26 m²
Véranda	14.69 m²
Terrasse	14.42 m²

Sous-sol

Garage	38.95 m²
Local technique	14.19 m²
Bureau	16.36 m²
Salle de bains	3.70 m²
Bureau	11.91 m²



Raphael ACUNZO

T: +35226957111
M: +352621289236
r.acunzo@hob.lu

plus d'infos



– Prête à emménager immédiatement après quelques petits travaux de rafraîchissement

Une maison idéale pour les familles ou les couples qui souhaitent allier un cadre de vie confortable de plain-pied à un beau jardin et à de bonnes infrastructures.

Venez découvrir ce bien par vous-même – n'hésitez pas à nous contacter au +352 26 95 71 11.



Raphael ACUNZO

T: +35226957111
M: +352621289236
r.acunzo@hob.lu

plus d'infos