



- 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.

Son emplacement prestigieux rend ce bien particulièrement attractif pour :



Terrain
329 m²

Surface
503 m²

Chambre
6

Terrasse
59 m²

Garage
1

Parking intérieur
1



- 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

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

Services

Double vitrage / Fenêtre PVC / Meublé / Stores /
Thermostat connecté / Éclairage extérieur / Immeuble
classé/inscrit

Surfaces

Terrain	329.00 m ²
Parking extérieur	3
Parking intérieur	1

Rez-de-chaussée

Entrée	10.78 m ²
Commerce	90.00 m ²
Commerce	32.00 m ²
Toilettes	1.50 m ²
Débarras	1.42 m ²
Salle de bains	4.69 m ²
Chambre	22.04 m ²
Couloir	2.93 m ²
Garage	25.00 m ²

1. Étage

Couloir	4.94 m ²
Couloir	18.65 m ²
Salon	30.02 m ²
Salle à manger	24.06 m ²
Cuisine	20.56 m ²
Toilettes	3.00 m ²
Terrasse	40.00 m ²
Salle de bains	4.74 m ²
Couloir	2.93 m ²
Chambre	22.93 m ²

2. Étage

Couloir	3.60 m ²
Buanderie	6.15 m ²
Chambre	17.42 m ²
Chambre	25.76 m ²
Couloir	21.29 m ²
Chambre	21.29 m ²
Toilettes	2.00 m ²
Salle de bains	26 m ²
Terrasse	0 m ²
Salle	0 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos