



## DESCRIPTION DU BIEN

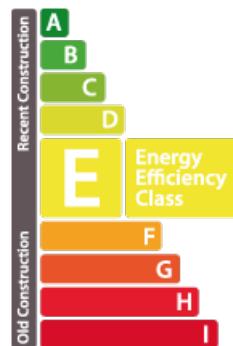
B-Home Immobilier vous propose cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 1954, implantée sur un terrain de 2,22 ares.D'une surface totale de 122 m<sup>2</sup> dont 96 m<sup>2</sup> habitable.L'entrée dessert directement la salle de bain.Au premier étage, vous découvrirez une cuisine de 14 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 17,5 m<sup>2</sup> avec cheminée, un salon de 12,4 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une chambre de 13,9 m<sup>2</sup>.Ce niveau comprend également un WC séparé.Au deuxième étage, la maison propose deux chambres spacieuses sous combles, offrant de beaux volumes :- 10,8 m<sup>2</sup> Loi Carrez (16,4 m<sup>2</sup> au sol)- 14,7 m<sup>2</sup> Loi Carrez (21,7 m<sup>2</sup> au sol)Travaux récents & confort- Chauffage gaz avec chaudière basse consommation (2023)- Cheminée + chaudière au bois- Isolation des combles- Toiture et zinguerie neuves (2024)- Façade repeinte il y a moins de 10 ans- Tout à l'égoutMaison saine, bien entretenue, idéale premier achat ou investissement locatif.Prix : 160 000 €Contact : 06 68 47 25 60thomas.scherrer@b-homeimmo.luAgent RSAC Brieu n° 881 459 705In...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 5  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 96m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2



## ✓ B-Home Immobilier

- 📍 35, route de Kayl L-3514
- 📞 +352 661 359 339
- ✉️ contact@b-homeimmo.lu
- 🌐 <https://www.b-homeimmo.lu/detail-446>