

## DESCRIPTION DU BIEN

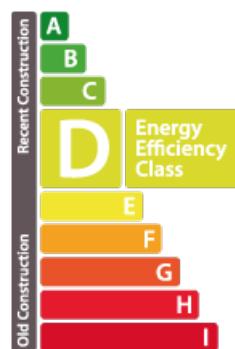
B-Home Immobilier vous invite à découvrir cette charmante maison mitoyenne des deux côtés, construite en 1955, sur un terrain de 2,11 ares. Avec 148,6 m<sup>2</sup> au total, dont 94 m<sup>2</sup> habitables, ce bien allie confort et potentiel. Au rez-de-chaussée, profitez d'une pièce de vie lumineuse de 37 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments en famille, accompagnée d'une salle de bain moderne de 5 m<sup>2</sup> et de WC séparés. La baie vitrée ouvre sur une jolie terrasse et un jardin intime, parfait pour vos repas en extérieur. À l'étage, la maison dispose de trois chambres spacieuses de 9 m<sup>2</sup>, 12,6 m<sup>2</sup> et 15,37 m<sup>2</sup>. La plus grande chambre dessert une quatrième sous combles, offrant 9 m<sup>2</sup> Carrez et 29 m<sup>2</sup> au sol, parfaite pour un bureau, un dressing ou une chambre d'enfant. Un sous-sol complet de 37,8 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un double garage de 36 m<sup>2</sup> à l'arrière du jardin, complètent ce bien, offrant espace et fonctionnalité. Confort et tranquillité assurés grâce aux récents travaux :- Chauffage au gaz (2001)- Isolation extérieure (2016)- Toiture...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 6  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 94m<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-452>