



## DESCRIPTION DU BIEN

VILLA EXCEPTIONNELLE AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT ET TERRAIN CLOS DE 14,4 ARESGENEST IMMOBILIÈRE, a le privilège de vous proposer cette magnifique villa nichée au cœur d'un jardin clos verdoyant de 14,4 ares. Totalisant ± 505 m<sup>2</sup> et ± 430 m<sup>2</sup> habitables, cette villa se distingue par son charme et son élégance. La propriété s'étend sur un terrain généreux, offrant une oasis de tranquillité et de beauté naturelle. Voici comment elle se compose en détail: RDCH: APPARTEMENT DUPLEX INDÉPENDANT DE 130 M<sup>2</sup>- Hall d'entrée avec vestiaire intégré- Cuisine entièrement équipée avec coin repaset arrière cuisine avec accès au jardin- Grand salon avec belle hauteur sous plafond (4 mètres) et accès à la terrasse de 12 m<sup>2</sup>- 1 grande buanderie- WC séparé REZ DE JARDIN 2ÈME NIVEAU:- 1 chambre avec grand vestiaire intégré sur mesure et accès au jardin et terrasse- 1 salle de bains avec baignoire balnéo, une grande douche et WCRDCH: LA VILLALA villa elle-même présente une architecture harmonieuse, avec de grandes fe...

## CARACTÉRISTIQUES

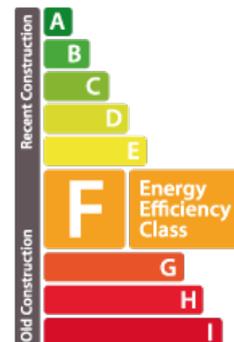
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 5  
Surface : 505m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 3  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
📞 661 800 991  
✉ info@genest.lu  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-585>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

