



## DESCRIPTION DU BIEN

ÉNORME POTENTIEL POUR CETTE CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE DANS UN HAVRE DE PAIX À NIEDERANVEN AVEC GRENIER AMÉNAGEABLE DE 150 M<sup>2</sup>. Découvrez cette magnifique maison individuelle d'une surface totale de 450 m<sup>2</sup>, dont actuellement 175 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans une rue tranquille, où le confort et la sérénité se rencontrent. Avec son ambiance chaleureuse et son jardin verdoyant clos de 8,37 ares, cette propriété est un véritable cocon familial. Voici comment elle se compose en détails: REZ DE CHAUSSÉE : - Hall d'entrée spacieux - Living, salle à manger avec cheminée, parquet en chêne, plafond tapissé et accès à la terrasse couverte. - Cuisine équipée avec coin repas séparé - 3 chambres à coucher de 14 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>. Il s'agit de chambres confortables, baignées de lumière naturelle, idéales pour des nuits paisibles. - 1 salle de bains avec baignoire, douche et WC - 1 WC séparé. SOUS-SOL : - Grand garage pour 2 voitures en enfilade avec accès au jardin - 1 chambre à coucher avec un point d...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 450m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
☎ 661 800 991  
✉ [info@genest.lu](mailto:info@genest.lu)  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-596>