

Belle maison lumineuse à fort potentiel à Belair





Luxembourg, Centre





2.600.000 €


MLS ID: 280251021-9


 Chambres: **6**

 Salles de bain: **3**

 N. de WC séparés: **2**

 Etages: **4**

 Surface habitable: **270**

 Année de construction: **1956**

Maison - A vendre - Luxembourg

RE/MAX, spécialiste de l'immobilier à Luxembourg-Belair, vous présente cette belle et grande maison libre de 3 côtés, située dans le quartier très prisé de Belair et qui comporte énormément d'atouts ! Et ce qui frappe en visitant les lieux est la luminosité omniprésente !

La maison construite en retrait de la voirie dans une rue calme est dotée d'une superficie habitable de +/- 260m² (surface totale de +/- 314m²) et elle est composée de 6 chambres, sur un terrain de 3,16 ares.

Cette belle propriété peut servir de maison d'habitation unifamiliale, mais il est également possible de prévoir 2 appartements, ou un commerce et son logement, ou encore une crèche (affectation actuelle et dernière utilisation).

Le quartier dispose de nombreuses commodités : infrastructures scolaires, sportives et culturelles, centre médical et laboratoire d'analyses, pharmacie, Cactus Marché, stations-services, restaurants, ... Vous avez un parc juste en face de la maison et le parc de Merl à moins de 10min à pied. L'arrêt de bus à 3min à pied vous emmène en centre-ville en moins de 10min.

Utilisée en tant que crèche, la maison pourrait selon vos envies se transformer de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée, l'espace actuel pourrait être aménagé en une seule et grande pièce de vie ouverte salon / cuisine / salle à manger de +/- 60m², donnant sur une terrasse de +/- 7m² qui communique avec la grande cour extérieure de +/- 130m² faisant le tour de la maison. Un bureau et un WC séparé complèteraient l'étage
- Le 1er étage, actuellement composé de 4 chambres et 2 sanitaires, pourrait comporter une suite parentale avec salle de douche + WC, un dressing et un balcon, ainsi que 2 autres chambres et une salle de bains
- Le 2ème étage comporte 3 chambres et une salle de bains à aménager
- Au sous-sol se trouvent un grand garage avec porte électrique pour une voiture (avec un emplacement extérieur devant le garage), une buanderie/chaufferie, une pièce pouvant servir d'atelier ou salle de sport par exemple, un débarras, ainsi qu'une cuisine d'été donnant sur une terrasse couverte et une cour d'environ 50m² au calme et sans vis-à-vis

Nous vous proposons quelques visuels (avant/après) qui vous permettent de mieux vous projeter dans votre future maison ! Si vous le souhaitez, vous pourrez être accompagnés par une société de rénovation du début à la fin, aussi bien dans l'aménagement des pièces que dans la réalisation de nouveaux visuels et jusque dans le choix des matériaux et équipements utilisés ! (photos non contractuelles)

Informations complémentaires :

Chaudière gaz de 2011. Compteurs électriques récents.

Façade et toiture en bon état. Dalles en béton à tous les niveaux.

Système d'alarme et détection incendie.

Venez vite découvrir cette maison à fort potentiel à Belair ! Les frais d'agence sont à la charge de la partie venderesse.

Caractéristiques

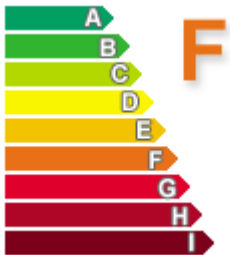
✓ Garage

✓ Jardin

Efficiency énergétique



Performance thermique



Galerie





Pierrick DHELLEMES

RE/MAX - Partners+

M +352 621 546 190

E pierrick.dhellemmes@remax.lu

T +352 621 546 190

RE/MAX - Partners+

111, route d'Esch

4450 Luxembourg