



## DESCRIPTION DU BIEN

Pour tout renseignement contactez Thomas Gilgeman au 621 35 21 21. Nous vous présentons une magnifique maison de caractère d'une surface habitable de 261, 75m<sup>2</sup> (502,56m<sup>2</sup> bruts) sur une parcelle de 28,60 ares (surface bâtie inclus) idéalement située dans une rue paisible à Esch-sur-Alzette. Ce bien atypique se situe à proximité de toutes commodités (centre-ville, commerces, crèche, école...) et offre un accès privilégié aux principaux axes autoroutiers. Pour information d'importance, la maison ne peut être transformée en tant que crèche étant donné qu'elle se trouve en zone protégée. La commune n'autorise donc pas ce type d'utilisation. Le bien se compose ainsi : Le sous-sol est composé de plusieurs couloirs desservant une salle de bain de sauna, de fitness, de jeu, une buanderie avec emplacements pour la machine à laver et le sèche-linge, un espace de stockage, un local technique, un garage donnant accès à une spacieuse terrasse avec un jardin de 28,60 ares. Le rez-de-jardin surélevé par ra...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 261m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Progimmo

📍 102, route de Bascharage L-4513

📞 621 35 21 21

✉ info@progcom.lu

🌐 <https://www.progimmo.lu/detail-314>