



## DESCRIPTION DU BIEN

HD33 a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette très belle opportunité. Il s'agit d'une belle maison unifamiliale de 297 m<sup>2</sup>, libre de 3 côtés, disposant d'espaces généreux, et d'un petit jardin, très bien située, proche de toutes commodités. Elle est composée d'une part d'un appartement de 71m<sup>2</sup> avec entrée privative séparée destiné à la location si on le souhaite et d'autre part la maison d'habitation de 226 m<sup>2</sup> avec 6 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain, 1 salle de douche, 3 wc, 1 garage, 1 buanderie, 1 local technique. La location de l'appartement vous permet de diminuer votre charge d'emprunt. L'appartement (surface nette) est composé :- Un living (23 m<sup>2</sup>)- Une cuisine (8 m<sup>2</sup>)- Une chambre (23 m<sup>2</sup>)- Une salle de bain avec wc (6 m<sup>2</sup>)- Un couloir ( 4 m<sup>2</sup>)- Une buanderie (7 m<sup>2</sup>) La maison unifamiliale (surface nette) est composée :Rez de chaussée :- un living ( 42 m<sup>2</sup>)- une cuisine (11 m<sup>2</sup>)- un WC (3 m<sup>2</sup>)- un hall (10 m<sup>2</sup>)- un garage (19m<sup>2</sup>)- une buanderie (12m<sup>2</sup>)- un local technique (5 m<sup>2</sup>)1...

## CARACTÉRISTIQUES

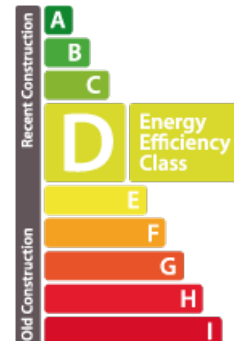
Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 7  
Surface : 333m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Oui

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449  
📞 284 825 086  
✉ contact@hd33.lu  
🌐 <https://www.hd33.lu/detail-729>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

**D**