

# MAISON

## MERSCH

RÉF. 8476

1 780 000 €

6 chambre(s)

340m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Votre agence Unicorn vous propose de découvrir cette magnifique villa située dans un quartier résidentiel sur les hauteurs de Mersch. Construite en 1993, cette propriété de 340 m<sup>2</sup> habitables et 528 m<sup>2</sup> de surface brute s'étend sur un terrain de 9,35 ares.

Vous apprécierez ses vastes espaces intérieurs, offrant de nombreuses pièces aux dimensions généreuses, telles qu'un grand salon, une cuisine spacieuse, de 6 confortables chambres. La villa se distingue par sa distribution fonctionnelle, avec une salle de bains à chaque étage, y compris au rez-de-jardin, pour un confort optimal.

L'ensemble de la maison est en excellent état et a été entretenu avec soin, aucun grand travaux n'est nécessaire. L'architecture, solidement bâtie, propose de belles terrasses qui entourent toute la maison, offrant ainsi des espaces extérieurs exceptionnels pour profiter de chaque moment de la journée.

Le terrain bénéficie d'un environnement privilégié, avec un biotope classé sur le terrain voisin, assurant une préservation naturelle de la zone sans possibilité de construction à proximité.

Enfin, cette villa présente également un potentiel d'aménagement : une pièce supplémentaire au rez-de-jardin, actuellement intégrée au garage, pourrait être convertie en chambre. Le grenier pourrait également accueillir un bureau.

Deux garages complètent cette propriété d'exception, alliant espace, qualité de construction et cadre de vie idéal dans l'un des quartiers les plus agréables de Mersch.

Pour plus de renseignements ou pour effectuer une visite, contactez-nous dès à présent au +352 26 54 17 17.

<https://www.unicorn.lu/detail-8476-vente-maison-mersch>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu