

# ZU VERKAUFEN

## MAISON INDIVIDUELLE

OLM (LUXEMBOURG)

# VERKAUFT

4 Zimmer  
Fläche : 211.00 m<sup>2</sup>  
REFERENZ : 4676  
Stockwerk(e) : 2  
Baujahr : 1995  
Grundstücksfläche : 7.57 Ar



### A VENDRE - Maison 4 chambres à Olm

Cette agréable et grande maison individuelle située au calme dans une cité résidentielle à Olm est un bien idéal pour une grande famille et/ou profession libérale.

D'une superficie d'environ 372 m<sup>2</sup> bruts, dont 211 m<sup>2</sup> habitables, elle est répartie sur quatre niveaux comme suit :

Le rez-de-chaussée est composé:

- d'un hall d'entrée,
- d'un WC séparé,
- d'un salon,
- d'une salle à manger,
- d'une cuisine fermée donnant accès directement sur la terrasse et le jardin,
- d'un large débarras,
- d'un garage pour 2 voitures.

Au premier étage, vous trouverez:

- quatre chambres de belles tailles,
- une salle de bain,



unicorn  
Agence de Luxembourg  
18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
+352 26 54 17 17

unicorn  
Agence d'Esch-sur-Alzette  
25, avenue de la Gare  
L-4131 Esch-sur-Alzette  
+352 26 54 17 17

# ZU VERKAUFEN

## MAISON INDIVIDUELLE OLM (LUXEMBOURG)

## VERKAUFT

- une mezzanine pouvant recevoir un bureau.

Le sous-sol offre de vastes espaces comprenant:

- 2 grandes caves,
- une salle de chaufferie,
- une grande pièce avec salle de douche : un Sauna pourrait y être installé ou des bureaux pour une profession libérale.

Sous les combles de la maison vous trouverez un vaste espace de rangement.

Vous apprécierez le calme ambiant, les arbres entourant la maison, le vaste agencement du jardin très bien exposé, l'accès sur la terrasse depuis la cuisine/salle à manger, le feu ouvert dans le salon, les poutres en bois apparentes dans les chambres et le jardin offrant un cadre bucolique idéal pour les enfants ou pour les repas d'été en terrasse.

Équipements: Chauffage au mazout, pierre naturelle de type "Solnhofen", double vitrage, escalier en bois. La salle de bain et la cuisine sont à rafraîchir pour retrouver un style plus contemporain.

Si vous souhaitez visiter ce bien, n'hésitez pas à nous contacter au 26 54 17 17.



unicorn  
Agence de Luxembourg  
18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
+352 26 54 17 17

unicorn  
Agence d'Esch-sur-Alzette  
25, avenue de la Gare  
L-4131 Esch-sur-Alzette  
+352 26 54 17 17