

Sold



PROP2016-1811 - À vendre

Prix sur demande

Vendu par Vasari Properties

**Charmante demeure familiale de  $\pm 250$  m<sup>2</sup> habitables unissant une ancienne maison villageoise avec la grange attenante aménagée en spacieux living. Salle à manger séparée. Cuisine équipée avec coin repas. Elle compte 4 chambres, 2 salles de bain et un bureau. Atelier. Caves. 2 Garages et 3 emplacements extérieurs. Surface utile totale de  $\pm 450$  m<sup>2</sup>. Magnifique jardin plein sud de 29 ares.**

**Proche des transports publics. A 11 min en train de Luxembourg-ville (13 km).**

**Disponibilité: à convenir**

**Description :**

Cette ancienne ferme a gardé son cachet d'origine et l'aménagement de la grange en spacieux living lui donne beaucoup de caractère. Les façades s'étendent sur plus de 18 m.

Comprenant une surface habitable de  $\pm 250$  m<sup>2</sup>, la maison offre un hall d'entrée avec vestiaire menant vers une

salle de séjour / salle à manger et à droite vers une grande cuisine avec coin à manger d'où on accède à une immense terrasse. Un spacieux living de 60 m² a été aménagé dans la grange et conserve la jolie charpente (hauteur sous faîte de 5 m 50). Grande cheminée avec poêle. Accès à un balcon et magnifique vue sur le jardin.

L'espace nuit est composé au 1<sup>er</sup> étage de trois chambres avec parquet, deux salles de bain et au second d'une magnifique chambre et un bureau aménagés sous les combles.

Garage intérieur, buanderie, atelier et accès éventuel pour une profession libérale ( $\pm 25$  m²). Un second garage à l'extérieur et 2-3 emplacements de stationnement dans la rampe d'accès. La maison comprend également une cave à vin voûtée en sous-sol et une vaste cave pour la chaufferie.

La surface utile totale est de  $\pm 450$  m². Possibilité d'extension de la maison en profondeur et en largeur d'un côté (largeur du terrain au niveau de la rue: 32,90 m) ou Terrain à bâtir après morcellement pour maison jumelée. Terrain exceptionnel de 29 ares avec le jardin orienté au sud, joliment arboré et sans vis-à-vis.

La maison a été bien entretenue. La toiture est neuve et isolée, les façades ravalées, les châssis ont du triple et double vitrage. La chaudière au mazout est récente. Quelques rénovations intérieures sont à prévoir, notamment les sanitaires.

Beau potentiel ! **Localisation :**

La maison se situe dans le charmant village de Bettange-sur-Mess avec son Château, dans une rue calme, tout en étant proche du réseau autoroutier et des transports en commun.

Le village de Bettange-sur-Mess dispose d'une école précoce accessible à pied depuis la maison, d'une plaine de jeu et d'une épicerie-Traiteur (coopérative). Transport scolaire, Maison relais à Schouweiler, crèche à Dippach.

L'école européenne de Mamer est située à 8 km ( $\pm 13$  min).

Ligne de bus 332 Belval-Arlon, ligne 333 qui relie Windhof et Dippach-gare (CFL).

La gare de Dippach est proche (3' en voiture)...il suffit de 11 minutes pour rejoindre Luxembourg-ville.

**CPE:** Classe de performance énergétique: G Classe d'isolation thermique: H *Information non contractuelle*

## Additional Features

---



## Image Gallery

---





## Contact the Agent

---

### Vasari Properties

**Tél:** +352.621.38.39.33

**Site web:** <http://www.vasari.lu>

**Facebook:** <https://www.facebook.com/https://www.facebook.com/Gabrielle.vanderStraetenVasariProperties>

