



## DESCRIPTION DU BIEN

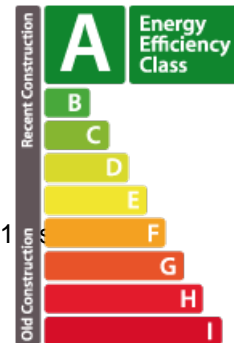
Très belle maison soignée, se situant sur les hauteurs de Mertzig. Année de construction: 2019  
Classification énergétique: A-A  
Surface totale: +/- 300m<sup>2</sup>  
Surface habitable: +/- 240m<sup>2</sup>  
Terrain: 4,04 ares  
Cette magnifique demeure au calme et dans un paysage verdoyant, se compose ainsi:  
°Rez-de-chaussée:- Hall d'entrée spacieux avec coin vestiaire- Espace, style suite parentale avec une salle de douche et chambre loisir (fitness), qui peut être transformé en un logement intégré. (accès arrière vers le rez-de-jardin) - Buanderie et local technique- Cave- Garage, 2 voitures.  
°Rez-de-jardin (1er étage):- WC séparé- Living-Salle à manger lumineux (accès vers les terrasses et jardin aménagé, orientation sud-est)- Cuisine équipée haut de gamme. (semi ouverte)- Hall d'ambiance vers l'étage  
°2e étage:- Hall de nuit- Suite parentale avec une salle de douche privé- Bureau (chambre) ou Dressing- 2 chambres à coucher- 1 bain  
°Aspects techniques: Système d'adoucissement de l'eau (anit-calc) Alarme Chauff...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 5  
Surface : 300m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 3  
Cuisine équipée : Oui

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



### Template

📍 55 Rue Grande-Duchesse Charlotte 9515  
☎ +352 95 82 59-1  
✉ info@immowolz.lu  
🌐 <https://www.immowolz.lu/detail-7889>