

# HAUS CHRISTNACH

REF. 8333

2 390 000 €

5 zimmer (s)

425m<sup>2</sup> Oberfläche

Energetische Index D



Votre agence immobilière Unicorn Real Estate vous propose à la vente, en exclusivité cette magnifique propriété entièrement rénovée avec appartement indépendant et dépendances dans un cadre exceptionnel, alliant harmonieusement le charme de l'ancien et des aménagements modernes. Construite en 1856 sur un parc de 24 ares, cette ancienne grange a été transformée en une maison unifamiliale d'environ 330 m<sup>2</sup> habitables, avec des volumes généreux et des finitions de haute qualité. Une rénovation complète a été réalisée entre 2020 et 2022, respectant l'architecture d'origine tout en intégrant des technologies modernes pour un confort optimal.

La maison principale s'étend sur deux niveaux. Le spacieux hall d'entrée s'ouvre sur l'espace de vie principal, comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte. Cet espace est légèrement surélevé de deux marches, créant une belle dynamique d'espace. Depuis la salle à manger, vous accédez directement à une grande terrasse, idéale pour les repas en extérieur ou les moments de détente en famille. Vous trouverez au rez-de-chaussée également une buanderie, une chaufferie, ainsi qu'une toilette et un vestiaire.

À l'étage, les chambres des enfants sont agencées avec des mezzanines pour offrir des espaces de jeux ou de rangement supplémentaires, et sont accompagnées d'une salle de bains dédiée. La chambre parentale, quant à elle, dispose d'un dressing et d'une salle de douche privative. Une salle de jeux vient compléter ce niveau, avec une mezzanine supplémentaire offrant encore plus de possibilités d'aménagement et une vue plongeante sur le hall d'entrée.

L'appartement indépendant, situé dans une dépendance rénovée dans le même esprit, propose une surface habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>. Accessible via une entrée séparée, il se compose d'un salon, d'une salle à manger avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de douche et d'un bureau. Cet espace pourrait être idéal pour recevoir des invités ou pour un revenu locatif. Un accès aux combles, encore aménageables, est possible via une échelle escamotable.

<https://www.loft.lu/de/detail-8333-vente-maison-christnach>

**loft**.lu

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

info@loft.lu  
www.loft.lu

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