

# HOUSE

## FLAXWEILER

REF. 5499

1 250 000 €

3 bedroom(s)

152m<sup>2</sup> Area



### A VENDRE - MAISON MITOYENNE 3 CHAMBRES - FLAXWEILER

Située à 20 minutes de Luxembourg-ville, la charmante commune de Flaxweiler abrite cette maison moderne de 2020 d'une surface habitable de 152 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5.12 ares.

La commune de Flaxweiler se situe entre Niederanven et Betzdorf et bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A1 (axe Luxembourg-Trier).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez le hall d'entrée donnant accès directement au bureau ainsi qu'à la cave et au local technique. Ce niveau offre également un garage pouvant accueillir confortablement 2 voitures.

Au premier étage vous découvrirez une très belle cuisine neuve équipée donnant accès au lumineux living, à la terrasse de 26 m<sup>2</sup> et au grand jardin (ayant un terrain piscinable\*). La salle à manger donne accès au balcon de 5 m<sup>2</sup>. Un WC hôtes est également accessible sur ce niveau.

Au deuxième étage se trouvent un hall, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire, une douche à l'italienne avec double vasques, un WC séparé et un débarras.

La maison offre des prestations modernes et haut de gamme :

- Matériaux nobles
- Finitions de qualité
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage : fenêtres en aluminium
- VMC double flux
- Pompe à chaleur pour chauffage au sol
- Cuve à eau 3.000 litres avec compresseur puisant depuis une source naturelle pour l'arrosage

<https://www.loft.lu/en/detail-5499-vente-maison-flaxweiler>

**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