

à vendre maison à esch-sur-alzette



**localisation**  
esch-sur-alzette

**chambres**  
4

**surface**  
250 m<sup>2</sup>

**prix**  
1.250.000 €

**description**

À vendre – Élégante maison de maître à Esch-sur-Alzette.

Cette charmante maison de maître, libre de trois côtés, est implantée sur un terrain de 2,37 ares et séduit par ses beaux volumes ainsi que son caractère authentique.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un spacieux hall d'entrée agrémenté d'une cheminée, menant à un lumineux double séjour, une cuisine séparée ainsi qu'un WC indépendant.

Au premier étage, un hall de nuit dessert trois chambres, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, un WC séparé et un débarras.

Le dernier étage comprend une chambre avec accès direct à une agréable terrasse, un dressing ainsi qu'un bureau.

Le sous-sol dispose d'un garage pour une voiture, d'une chaufferie, d'une buanderie et de plusieurs espaces de rangement.

À l'extérieur, la propriété bénéficie également d'un petit jardin à l'avant de la maison.

Bénéficiant d'un emplacement de premier choix, ce bien est situé dans une rue calme, à seulement quelques minutes à pied du nouveau Cactus de Lallange, des écoles, lycées, crèches et des principaux accès autoroutiers.

Il profite également de la proximité immédiate du Centre Hospitalier Emile Mayrisch, de la piscine municipale, du parc Laval ainsi que de plusieurs aires de jeux.

Le futur arrêt de tram de la Place Benelux permettra une liaison directe entre Esch et Luxembourg-Ville. Le centre-ville d'Esch-sur-Alzette, avec sa rue de l'Alzette piétonne, se trouve à environ 1 km, soit une quinzaine de minutes à pied.

Enfin, l'Université du Luxembourg à Belval ainsi que le Vélodukt, pont cyclable emblématique de la région, sont facilement accessibles.

Disponibilité : à convenir

Les frais d'agence sont à charge du vendeur.

Pour l'estimation et la mise en vente/en location de votre bien, notre agence s'appliquera à le mettre en valeur et à vous apporter les services et le suivi que vous méritez.

N'hésitez pas à consulter nos autres biens sur le site [www.property.lu](http://www.property.lu).

Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse [info@property.lu](mailto:info@property.lu), pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

**équipements**

nombre de salles de bain : 1  
toilettes séparés  
buanderie  
triple vitrage  
radiateurs

nombre de garages : 1  
cuisine  
cave  
chauffage au gaz  
chauffage individuel

---

**10 photos disponibles  
avec ce QR Code :**



