

Goetzingen
Maison

N° 3
rue de Windhof

1 460 000 €



Goetzingen
Maison

180 m²
Habitable

200 m²
Utile

3.79 ares
Terrain

3
Chambres à coucher

2
Salles de bain

1
Garage

1
Emplacement
extérieur

1
Jardin

1
Terrasse



Goetzingen
Maison

Construction

Année de construction | 2023

Classe énergétique

A | A



Chauffage au gaz
Surface de référence énergétique | 202 m²
Panneaux solaires

Menuiseries & Toiture

Triple vitrage

Revêtements

Sols | Carrelage

Goetzingen
Maison

Description

Très jolie maison contemporaine construite en 2023, idéalement située à seulement 10 km de Luxembourg-Ville.

Érigée sur un terrain de 3a79ca, cette maison libre de trois côtés bénéficie d'un agréable jardin exposé plein sud, dans un environnement calme et verdoyant.

La maison s'ouvre sur un hall d'entrée avec espace vestiaire et toilettes invités. Celui-ci mène à un premier espace de vie baigné de lumière, agrémenté d'une superbe cuisine contemporaine de la marque Leicht.

Un garage pour une voiture ainsi qu'une place de stationnement extérieure complètent ce niveau.

Le premier étage accueille une chambre à coucher, un bureau, une très jolie salle de bains ainsi que des toilettes séparées. À l'arrière se trouve un second espace de vie chaleureux, doté d'une cheminée à vapeur d'eau. Cet espace offre une grande flexibilité d'aménagement et peut aisément être transformé en deux chambres à coucher supplémentaires, dont l'une pourrait être la suite parentale avec dressing et salle de douche si besoin.

Le dernier niveau est entièrement dédié à l'espace parental actuel et aux commodités. Il comprend une belle chambre parentale, une salle de douche en béton ciré, une buanderie ainsi qu'un débarras.

La maison se présente dans un état impeccable et offre des prestations de qualité, conformément à sa classe énergétique AA : fenêtres à triple vitrage, chauffage au sol, panneaux solaires et façade avec isolation thermique performante.

Une propriété moderne, élégante et particulièrement bien entretenue, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel à proximité immédiate de Luxembourg-Ville.



180 m²
Habitable

200 m²
Utile

3,79 ares
Terrain

Goetzingen
Maison



Restaurants

1. Mon Jardin Secret
2. Café Restaurant Pizzeria du Commerce
3. La Table de Frank

Boutiques

1. Centre commercial Belle Étoile
2. Centre commercial City Concorde
3. Boutiques du centre-ville de Luxembourg

Écoles

1. École fondamentale de Koerich
2. École fondamentale de Steinfort
3. École européenne Luxembourg II

Goetzingen
Maison



Goetzingen
Maison

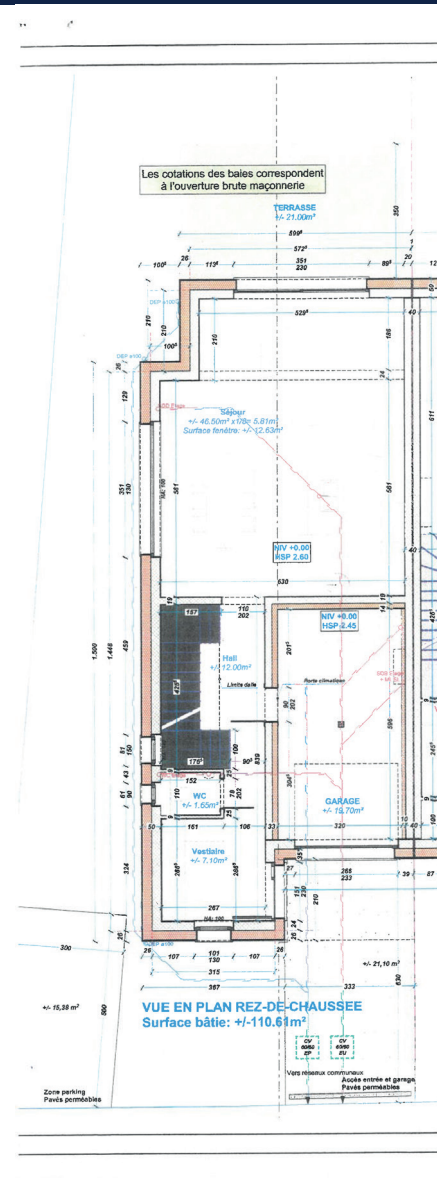


Goetzingen
Maison



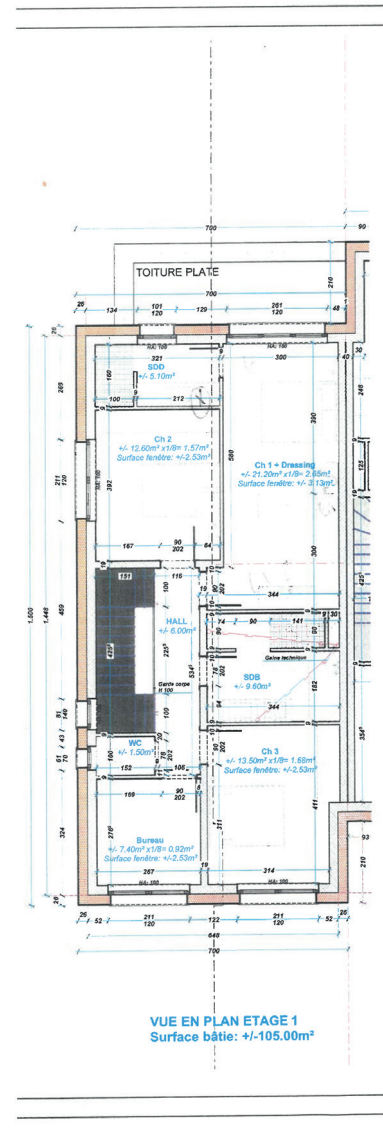
Goetzingen Maison

Rez-de-chaussée



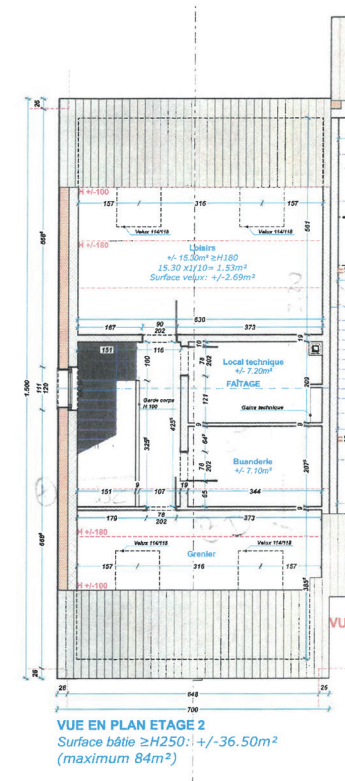
Goetzingen
Maison

Étage 1



Goetzingen
Maison

Étage 2



by's

Pauline Dieffenbacher
+352 691 24 19 19
pdieffenbacher@sothebysrealty.lu

70, Avenue Guillaume
L-1650 Luxembourg

+352 20 19 19
sothebysrealty.lu