

iDEmmo - votre agence au Luxembourg - vous propose...



## Maison d'exception à Esch-Lallange

iDEmmo  
33, rue de la Libération  
L-4210 Esch/Alzette

☎ +352 26 53 76 -1  
☎ +352 26 53 76 53

@ contact@idemmo.lu  
🌐 www.idemmo.lu



## À Esch-Lallange...

un petit coin de paradis.

iDEmmo vous présente cette maison jumelée d'une surface habitable de +/- 210 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,25 ares bien exposé et sans vis-à-vis dans un quartier calme de Esch-Lallange. La maison comprend 1 sous-sol, 3 niveaux habitables et 1 niveau sous combles.

Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée avec wc séparé très spacieux, une cuisine équipée moderne avec îlot central et un espace déjeuner ayant accès à la terrasse et au jardin, ainsi qu'un grand living/séjour en L avec insert.

Le 1<sup>er</sup> étage se compose d'un hall de nuit, d'une grande chambre parentale avec une salle de bains (baignoire en hydromassage) et une terrasse privative, deux chambres très spacieuses et une salle de douche pour les enfants.

Le 2<sup>ème</sup> étage est actuellement aménagé en dépendance comme suit: living/séjour, cuisine équipée individuelle, salle de douche avec wc.

Cette partie de l'habitation peut être dédiée à des parents ou à un enfant souhaitant son indépendance.

Les combles d'une hauteur maximale de 1,75 m pourront être utilisés comme grenier.

Au sous-sol, la maison dispose de deux grandes caves, une buanderie, un local technique et un garage pour 2 grands véhicules voire 3 véhicules de taille moyenne. Depuis le sous-sol, un accès au jardin est disponible. Une salle de douche avec wc complète le tout.

La maison bénéficie de très bons équipements, comme les volets électriques au rez-de-chaussée, les vitres blindées aux portes et porte-fenêtre du rez-de-chaussée, une marquise à l'arrière au-dessus de la terrasse, un abri de jardin entièrement carrelé et une installation d'un système photovoltaïque ainsi que thermique (avec contrat toujours en cours).

Cette maison est idéale pour une famille souhaitant bénéficier d'une grande surface habitable, dans un endroit calme, situé à deux pas des grands axes routiers, de Belval et des centres commerciaux.





## DÉTAILS

- Chambres 4
- Salle de bains 4
- Garage 2 voitures
- Surface 210 m<sup>2</sup>
- Terrain 5 ares
- Etages 2
- Construction 1995
- Plan secteur Zone d'habitat

- Classe énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

- Séjour double
- Salle de bains
- 3 salles de douche
- Wc séparé
- Placard
- Cave
- Double vitrage
- Chaudière à condensation
- Chauffage au gaz
- Solaire thermique
- Solaire photovoltaïque

## PRIX

A découvrir sur [www.idemmo.lu](http://www.idemmo.lu)



# LES SERVICES DE VOTRE AGENCE IDEMMO

## INTERMEDIATION

iDEmMO se propose de prendre en charge la mise en vente ou la mise en location de votre bien immobilier sur l'ensemble du territoire luxembourgeois. Notre politique de fonctionnement et nos méthodes de travail ont déjà fait leurs preuves, alors n'attendez plus et contactez un agent iDEmMO pour la prise en charge de vos intérêts immobiliers en toute sérénité.

Parmi nos différents services en immobilier:

- Estimation gratuite de votre bien, avec un rapport écrit et justifié par nos soins.
- Suivi personnalisé de votre dossier.
- Elaboration d'un plan marketing sur mesure.
- Mandat exclusif de 90 jours.



## SYNDIC D'IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

iDEmMO est membre du GSPL et assure le rôle de syndic. Avec une équipe dédiée exclusivement aux missions de syndic, principalement exercée dans le sud du GDL, iDEmMO se présente comme un partenaire de qualité pour la gestion de votre résidence.

## GESTION LOCATIVE

Nombreux sont les propriétaires qui souhaitent rentabiliser au maximum leur(s) bien(s) immobilier(s). iDEmMO répond à cette demande tout en assurant une bonne conservation du patrimoine immobilier et en protégeant le propriétaire contre les risques habituels en matière locative: insolvabilité du locataire, dégâts, demandes de réparations et toutes les contraintes liées à la mise en location du bien immobilier.