



VENTE

# 5 999 000 EUR

## Maison - Hesperange - 636 m2

Hesperange 5855

<b>636 m2</b> SURFACE	<b>8</b> CHAMBRES	<b>3</b> SDB	<b>2</b> SDD	<b>3</b> NIV.	<b>20,48 ar</b> TERRAIN
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	------------------	----------------------------

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité une très grande villa volumineuse avec une surface habitable de +/- 636 m<sup>2</sup> sur un immense terrain de 20.48 ares, située dans un emplacement de tout premier ordre, prestigieux et très recherché, caractérisé par un environnement paisible, tout en étant proche des commodités locales et des axes routiers principaux, facilitant ainsi l'accès au centre-ville de Luxembourg. La villa présente un magnifique hall d'entrée octogonal spacieux, agrémenté de nombreuses fenêtres colorées et décoratives en verre. Plusieurs de ces vitraux sont des œuvres de l'artiste luxembourgeois Bernard Bauer. Depuis ce hall central, véritable point névralgique de la maison, on accède harmonieusement aux différents espaces de vie, à l'escalier, à l'ascenseur discret, ainsi qu'à un petit couloir menant aux toilettes invitées, élégamment décorées et baignées de lumière grâce à un superbe vitrail coloré. Un bâtiment neuf a été entièrement annexé à la maison existante, alliant ainsi modernité et charme rustique. À droite de l'octogone, on accède à une pièce très spacieuse de 20.75 m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme bureau. Ce bureau était autrefois une chambre, c'est pourquoi il dispose d'un accès direct et discret à un dressing de 5.7 m<sup>2</sup>. Depuis ce dressing, on entre dans la grande cuisine entièrement équipée, ainsi que dans le cellier adossé de 5.82 m<sup>2</sup> pour les provisions, sans oublier le salon de 35.84 m<sup>2</sup>, la salle à manger de 32.24 m<sup>2</sup> et une salle à manger séparée pour les invités de 28.91 m<sup>2</sup>. L'accès à la magnifique terrasse située à l'arrière de la maison se fait depuis la cuisine et la salle à manger. Un autre bureau se trouve de l'autre côté de l'octogone. Ce bureau de 14.40 m<sup>2</sup> peut bien entendu être utilisé comme chambre. Dans la partie neuve de la maison se trouve une très grande chambre avec dressing intégré et couloir de nuit, d'une surface totale de 48.71 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une immense salle de bain de 21.50 m<sup>2</sup> avec double vasque, baignoire et douche. Depuis cette salle de bains, on accède directement au jardin ainsi qu'au jacuzzi. À l'étage supérieur, on trouve un grand hall, une très grande chambre de 28.45 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain attenante de 15.50 m<sup>2</sup>, un autre bureau ou chambre de 9.6 m<sup>2</sup>, une chambre de 13.83 m<sup>2</sup>, une chambre de 15.07 m<sup>2</sup> et une cuisine entièrement équipée de 7.51 m<sup>2</sup>. Un escalier de type échelle mène à une mezzanine offrant un espace généreux pouvant accueillir un salon ouvert et confortable, idéal pour la lecture ou même pour y dormir. Au sous-sol se trouvent une cave à vin, une immense salle de sport, un studio avec cuisine équipée et salle de douche, disposant également d'une entrée indépendante sur le côté de la maison. Une autre grande chambre avec salle de douche est située juste à côté. Le garage spacieux peut accueillir trois grandes voitures. De nombreuses places de stationnement extérieures sont également disponibles. À côté du garage se trouvent un petit atelier et un local technique. La salle des machines de l'ascenseur se trouve également au rez-de-chaussée. Le jardin et le terrain bénéficient d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

### INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086399

### LOCALISATION



Hesperange 5855

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	14 998 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>17 497 EUR</b>
4,00 %	19 997 EUR

*Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.*

### EQUIPEMENTS

Terrasse	Balcon
Jardin	