



**home & office
building**
Bingen & Partners S.A.



RESERVIERT

995.000 €

179.2 M²

SURFACE HABITABLE

1064 m²



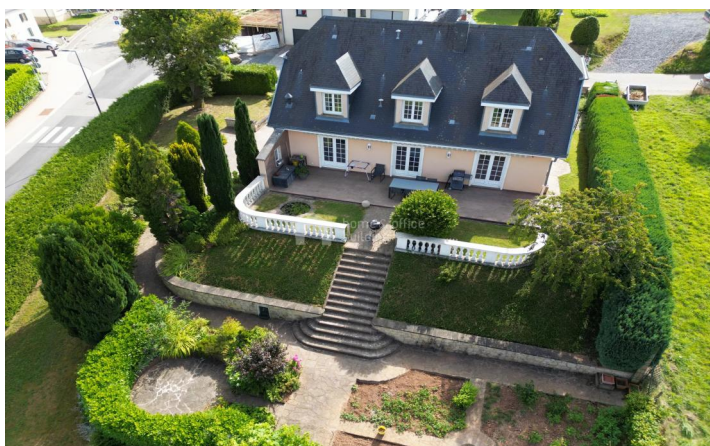
4



2



1



MAISON À BETTBORN

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Internet
- Stores électriques
- Alarme
- Cheminée
- Thermostat connecté
- Éclairage extérieur

Située dans un quartier absolument calme du charmant village de Bettborn, à seulement 15 minutes d'Ettelbruck et à 5 minutes de Redange/Attert, cette villa unique au charme de château se trouve sur un généreux terrain de 10,64 ares.

Construite en 1993, la villa séduit dès le premier regard: avec sa tour élégante rappelant un petit château, elle dégage un caractère fort, de la chaleur et une personnalité unique.

Avec une surface habitable d'environ 179 m², la villa se présente dans un état irréprochable – aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. De grandes fenêtres équipées de volets roulants électriques et des détails soigneusement sélectionnés témoignent d'un aménagement raffiné et entretenu avec soin.

Le salon-salle à manger, baigné de lumière naturelle, invite à la détente, tandis que la cuisine attenante, spacieuse et entièrement équipée, saura séduire les amateurs de confort et de convivialité. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC.

À l'étage, trois chambres supplémentaires offrent de beaux espaces pour la famille, le télétravail ou le repos. Un

Pour tout complément d'information et/ou des visites, contactez-nous au +352 26 95 71 11

Shopping Center Massen | 24, op der Haart | L-9999 Wemperhardt | info@hob.lu | www.hob.lu

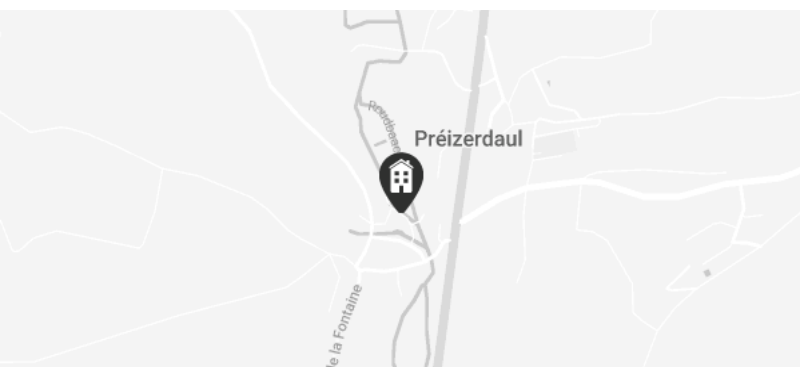
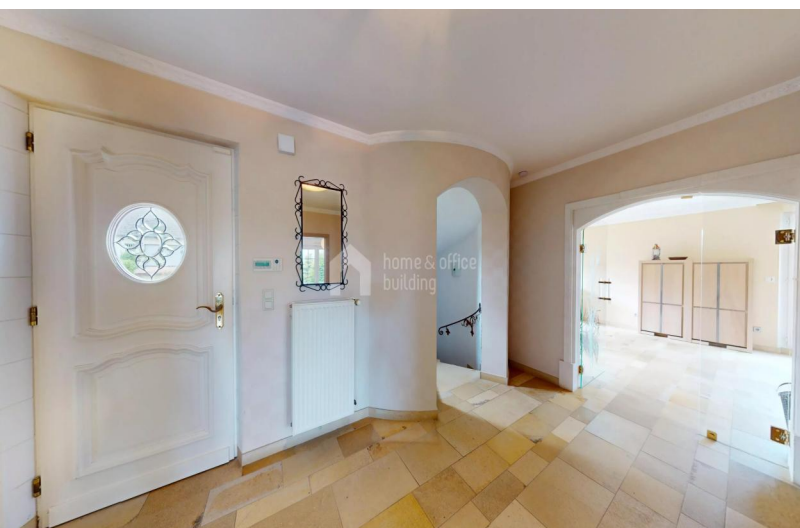


F

DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE)

G

CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE



2, Op d'Saang, 8606 Bettborn

SURFACES

Terrain	1064 m ²
Garage	45.22 m ²
Local technique	16.77 m ²
Cave	28 m ²
Cave	11.65 m ²
Cave à vin	11.37 m ²
Hall	16.31 m ²
Séjour	45.8 m ²
Cuisine équipée	21.4 m ²
Chambre	12 m ²
Salle de douche	6.85 m ²
Salle de bains	9 m ²
Hall	8.6 m ²
Chambre	22.4 m ²
Chambre	18 m ²
Chambre	13.6 m ²

DEDERICHS Kevin

Délégué commercial

+35226957111 | +352691197117

k.dederichs@hob.lu

Pour tout complément d'information et/ou des visites, contactez-nous au +352 26 95 71 11

Shopping Center Massen | 24, op der Haart | L-9999 Wemperhardt | info@hob.lu | www.hob.lu