



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison individuelle à Beaufort canton d'Echternach avec 4 chambres à coucher d'une surface au sol de 270 m<sup>2</sup> dont +- 192 m<sup>2</sup> habitables, situation très calme située une zone résidentielle. Plus de photos sur simple demande. Situation géographique : 37 minutes de Luxembourg-Ville, 17 minutes d'Echternach, 18 minutes de Diekirch. Composition : Rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine individuelle équipée avec accès direct à la terrasse de +- 58m<sup>2</sup> orientée plein sud, living ouvert sur la salle à manger d'une surface totale 52 m<sup>2</sup>, un bureau, WC séparé. Premier étage : hall de nuit avec son escalier escamotable donnant accès au grenier aménageable si besoin, 4 chambres à coucher 20,55m<sup>2</sup> 16,35m<sup>2</sup>, 15,35m<sup>2</sup>, 14,49 m<sup>2</sup> dont une avec dressing, salle de douche avec WC, salle de bains avec WC. Sous-sol : cave, local technique, atelier ou salle de jeux, hobby room, garage pour deux voitures une derrière l'autre d'une profondeur +-10,30 mètres, 2 emplacements extérieurs. Plans avec les surfaces intérieures di...

## CARACTÉRISTIQUES

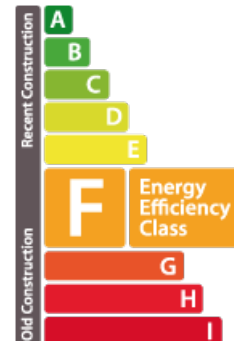
Nombre de pièces : 9  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 192m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/detail-107753>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**F**

### Classe d'émissions de CO2

**G**