

”

VILLA À VENDRE À ALZINGEN



—
PRIX DE VENTE : 3 490 000 €

CONTACT : JULIEN VINTI - PORT +352 671 047 687

MAIL : J.VINTI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

BARNES Luxembourg vous propose cette villa de prestige située à Alzingen, dans la commune d'Hesperange. C'est une propriété de haut standing offrant un cadre exceptionnel et des caractéristiques uniques. Avec une surface habitable de $\pm 481 \text{ m}^2$ et une superficie totale de $\pm 740 \text{ m}^2$, elle se distingue par ses finitions haut de gamme et son architecture raffinée. Voici les principales caractéristiques de cette propriété :

Caractéristiques principales :

- Surface habitable : $\pm 481 \text{ m}^2$
- Surface totale : $\pm 740 \text{ m}^2$
- Terrain : $\pm 750 \text{ m}^2$
- Nombre de niveaux: 3 (Rez-de-chaussée, 1er étage, 2e étage)
- Nombre de chambres : 5 chambres spacieuses
- Salles de bain: 2 salles de bain avec WC, 1 salle de douche séparée, 3 WC séparés.
- Garage : Capacité de 3 voitures + 4 emplacements extérieurs
- Prestations supplémentaires : Hammam, sauna, marbre et granit, finitions de luxe.

Points forts :

- Cheminées d'époque : Les trois cheminées du rez-de-chaussée proviennent de châteaux de la Loire.
- Vitraux d'art : Vitrail de Gruber datant de 1903 séparant le séjour de la salle à manger, un exemple rare d'Art Déco.
- Jardin et terrasse : Grand jardin de $\pm 750 \text{ m}^2$ avec une terrasse de $\pm 49 \text{ m}^2$, parfaits pour profiter de l'extérieur. En avant de la maison Jardins à la Française.
- Proximité des commodités: Transports en commun, commerces, centre médical, crèche, écoles, club sportif, et restaurants.

Agencement :

- Rez-de-chaussée : Espace de vie généreux comprenant un salon, un séjour, deux salles à manger, un petit salon avec cheminées, ainsi qu'une cuisine équipée .
- 1er étage : 5 chambres spacieuses avec dressings et salles de bains.
- 2ème étage : Pièce à vivre avec grenier aménagé, idéale pour un espace bureau ou salle de jeux.
- Sous-sol : Espace bien-être avec hammam et sauna, grande buanderie, local technique, cave, garage.

Avec son emplacement stratégique et ses matériaux d'exception, cette villa offre un confort et un luxe remarquables.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa	Honoraires :	-	Surface :	481 m ²
terrain :	1 423 m ²	NB de chambres :	5	charges :	800 € / mois
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	-
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



56, AVENUE DU X SEPTEMBRE
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE