

”

VENTE MAISON - CRAUTHEM - INDIVIDUELLE



PRIX DE VENTE : 3 950 000 €

CONTACT : ALAIN REGO - PORT +352 661 603 959

MAIL : A.REGO@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

Charmante propriété 4 façades sur 26 ares – espace, confort et belles prestations

Située dans un quartier résidentiel calme, cette agréable maison 4 façades offre un cadre de vie spacieux et harmonieux, sur un terrain de 26 ares. Idéale pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un intérieur fonctionnel et bien équipé.

4 chambres + bureau | 3 espaces de vie | Piscine & espace bien-être | Annexe loisirs

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Le hall d'entrée, spacieux et accueillant, dispose d'un grand vestiaire réalisé sur mesure, idéal pour le rangement au quotidien.

La cuisine, soigneusement aménagée, est entièrement équipée. Fonctionnelle et conviviale, elle est dotée d'une cuisinière au gaz, parfaite pour les amateurs de cuisine.

L'espace de vie principal offre un beau volume ouvert, combinant salon et salle à manger, propice aux moments en famille ou entre amis.

Une seconde pièce de vie, installée sous verrière, baigne dans la lumière naturelle et offre un cadre chaleureux et apaisant.

Un grand bureau, isolé et confortable, offre un environnement de travail parfait pour le télétravail ou une activité indépendante.

Trois chambres à coucher, allant de 18 à 20 m², offrent un bel espace pour toute la famille, chacune pouvant être aménagée selon vos besoins.

Une salle de douche moderne ainsi qu'un WC séparé complètent cet étage.

Depuis le séjour, vous accédez directement à une agréable terrasse couverte donnant sur le jardin.

Un garage double, avec accès direct à la maison, permet de stationner deux véhicules en toute sécurité.

REZ-DE-JARDIN :

Une suite parentale complète ce niveau, avec sa propre salle de douche, un WC séparé, un grand dressing et un accès direct au jardin pour encore plus d'intimité.

Une salle de fitness est à disposition, parfaitement intégrée pour les amateurs de sport à domicile.

Une cave à vins avec espace dégustation offre un coin cosy pour les passionnés d'œnologie.

La buanderie, très spacieuse, permet un aménagement pratique pour les tâches du quotidien.

Un atelier polyvalent complète cet étage, pouvant servir d'espace de bricolage, de stockage ou de hobby.

EXTÉRIEURS :

L'annexe indépendante, construite en 2022, est climatisée et accueille un simulateur de golf ainsi qu'un home cinéma, pour des moments de détente exceptionnels.

La piscine est chauffée et recouvrable, avec une tonnelle d'ombrage électrique, permettant une utilisation prolongée tout au long de l'année.

Un jacuzzi est également installé, pour des instants de bien-être en extérieur.

Deux abris de jardin offrent de nombreuses possibilités de rangement.

De grandes terrasses, à l'arrière et au fond du jardin, permettent de profiter pleinement de l'extérieur, quelle que soit l'heure de la journée.

Un carport pour deux voitures ainsi que plusieurs emplacements de parking supplémentaires complètent les équipements extérieurs.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

La maison a été construite en 1975. Une extension a été ajoutée en 2004 pour agrandir les espaces de vie.

Une rénovation complète a été réalisée en 2017, suivie d'améliorations régulières, garantissant un excellent niveau d'entretien et de confort.

Annexe « loisirs » ajoutée en 2022

Une maison entretenue avec soin, alliant confort moderne, beaux volumes et tranquillité. Un lieu de vie agréable où chacun trouvera sa place.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa	Honoraires :	-	Surface :	300 m ²
terrain :	-	NB de chambres :	4	charges :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Oui
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