



Luxembourg

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

BELLE VILLA À CANACH  
GORGEOUS VILLA IN CANACH

 300

 4

 3

 2









Située dans un lotissement résidentiel de Canach, cette belle propriété offre une superbe vue dégagée sur la verdure et sur le golf de Kikuoka.

Lumineuse et fonctionnelle, la maison est distribuée sur deux niveaux avec la partie jour en rez-de-chaussée et la partie nuit à l'étage. Le spacieux hall d'entrée avec toilettes séparées donne accès au salon - salle à manger avec cheminée double face et grandes baies vitrées, à la cuisine équipée avec espace repas et au bureau/chambre à coucher avec bibliothèque sur mesure. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur la terrasse arrière avec la piscine et le jardin potager.

À l'étage, la partie nuit inclut un petit salon sur le palier, une suite parentale avec dressing et balcon, une première salle de bain, deux chambres à coucher dont une avec balcon et une seconde salle de bain. En sous-sol, une pièce avec salle de douche, buanderie, cave à vin, chaufferie et garage pour 2-3 voitures.

L'arrière de la propriété orienté sud-est offre un ensoleillement maximal tout au long de la journée.

**1 495 000 €**



Located in a quiet housing estate of Canach, this beautiful property enjoys a clear view over the surrounding countryside and the Kikuoka Golf.

Light-filled and functional, the house is distributed over 2 levels with the day quarters on the ground floor and the night quarters on the 1st floor. The large foyer with powder room leads to the living - dining room with double-sided fireplace and oversized windows, to the well-appointed eat-in kitchen and to the office/bedroom with built-ins.

The living room and the kitchen transition to the rear terrace with swimming pool and to the vegetable garden. The first floor comprise a living room on the landing, a master bedroom with walk-in closet and walk-out to the balcony, a first full bath, two additional bedrooms including one with balcony and a second bathroom. In the basement, room with shower, laundry, wine cellar, heating room and 2/3-car garage.

The rear of the property facing south-east welcomes the sun all day long.

**€ 1,495,000**