



Luxembourg

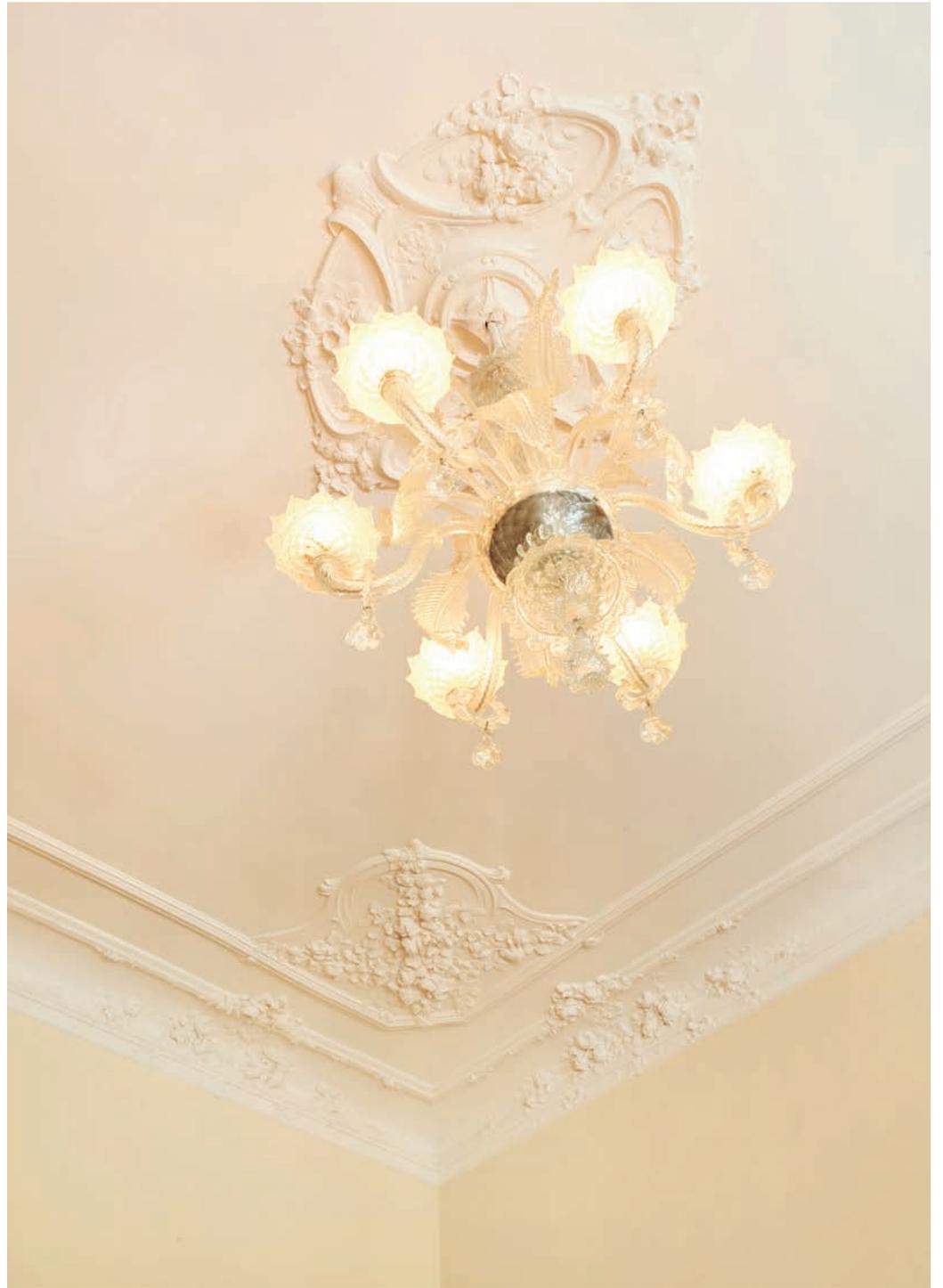
Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

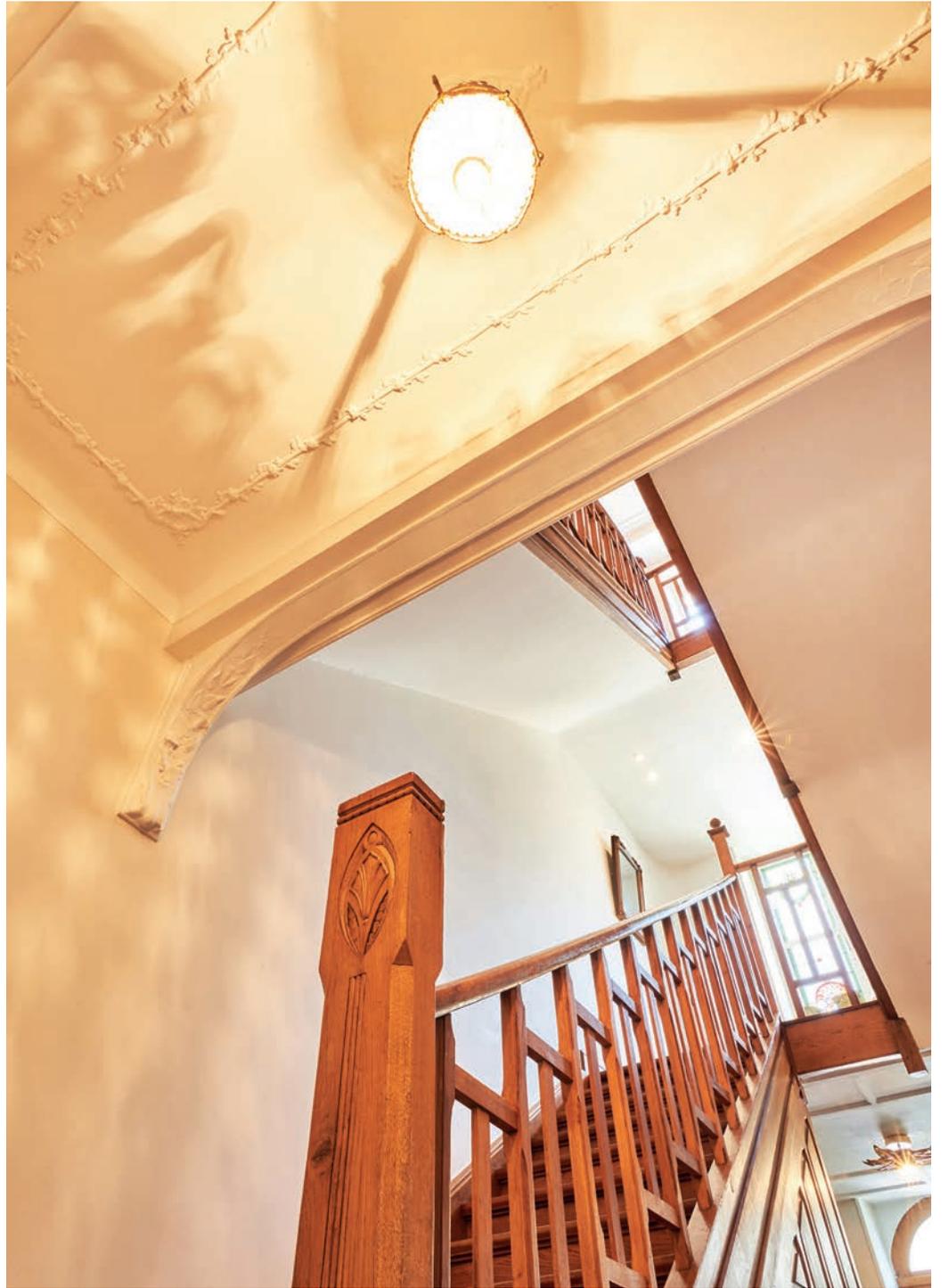
VILLA À LUXEMBOURG-VILLE | QUARTIER PÉTRUSSE
VILLA IN LUXEMBOURG-CITY | PÉTRUSSE AREA

 2.25 a  340 m²  8  3

















Superbe maison de maître située Boulevard de la Pétrusse, au cœur de Luxembourg-ville. Possédant une vue imprenable sur la vallée, la propriété est ornée de magnifiques éléments décoratifs d'époque et s'étend sur une surface de 340 m².

La maison s'ouvre en rez-de-chaussée sur un hall d'entrée harmonieusement décoré de faïences anciennes, de moulures et de boiseries sculptées. Dans la continuité se trouve un très bel espace de vie avec parquet ancien comprenant le salon avec terrasse orientée plein sud offrant une vue dégagée et la salle à manger ornée d'un splendide vitrail. Une belle cuisine équipée avec espace repas complète ce niveau.

L'escalier sculpté offre un palier à mi-niveau puis mène au 1^{er} étage qui comprend deux vastes pièces en enfilade - un très grand bureau et une chambre avec accès balcon - ainsi qu'une grande salle de bain. Le second palier ouvre sur le niveau supérieur qui offre trois belles chambres à coucher et une seconde salle de bain. Les combles de la maison peuvent également être aménagés pour créer un espace de vie supplémentaire.

A ces espaces de vie viennent s'ajouter deux niveaux en sous-sol avec vue sur la vallée. Le premier niveau inférieur compte deux chambres, une salle de bain et un sauna ainsi qu'une cave à vin et un espace buanderie. Au niveau -2, très vaste pièce de loisirs avec accès vers la grande terrasse arrière et le jardin.

L'authenticité, la luminosité ainsi que la situation privilégiée font de ce bien une demeure d'exception au cachet préservé.

Beautiful villa located Boulevard de la Pétrusse, in the heart of Luxembourg-City. Offering a breathtaking view on the valley, this property boasts a surface of 340sq.m. and enjoys beautiful decorative elements.

On the ground floor, the foyer is embellished with ancient ceramic wall tiling, crown moldings and carved wood. The house boasts a nice living space with restored wood floor including the dining room, the south-facing terrace with clear view and the living room with beautiful stained-glass windows. On the same level, well-appointed kitchen with dining area.

The stairway leads to a mid-level landing and to the first floor including two large adjoining rooms - a wide office space and a bedroom with walk-out to the balcony - and a nice bathroom. On the second floor, 3 comfortable bedrooms and a second bathroom. The attic can be converted into an additional living space.

The property also enjoys two lower levels with south-facing view over the valley. The first lower level comprises two bedrooms, a bathroom with sauna, a wine cellar and a laundry. On -2, large multipurpose room with walk-out to the rear terrace and to the garden.

The authenticity, the brightness and the perfect location are the key features of this exclusive and charming property.