



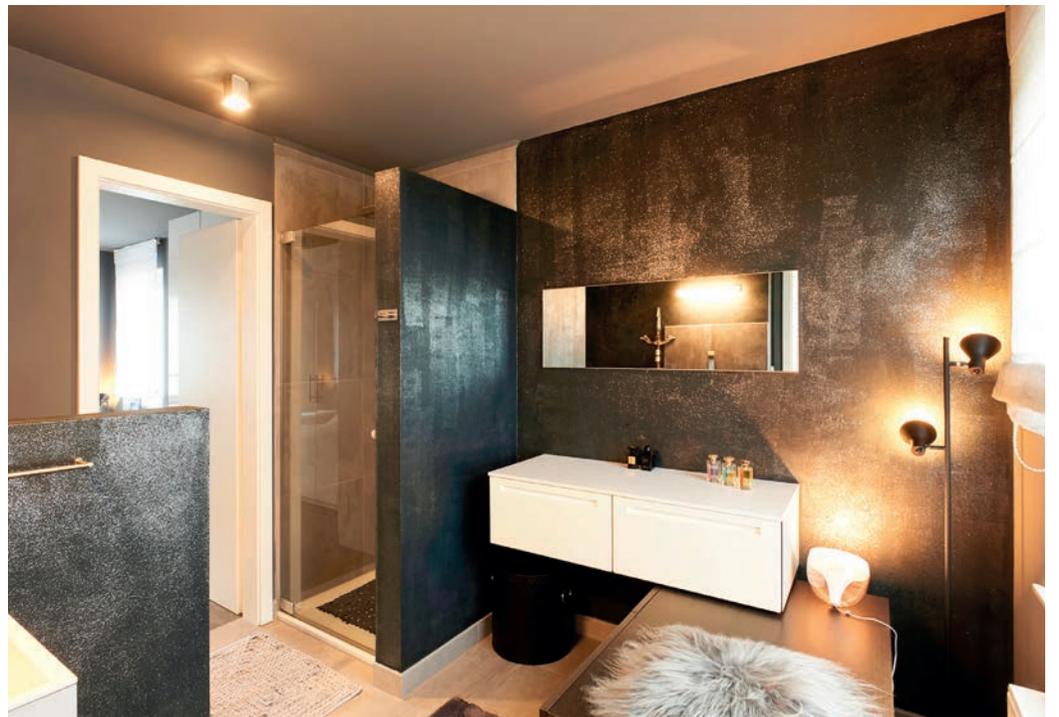
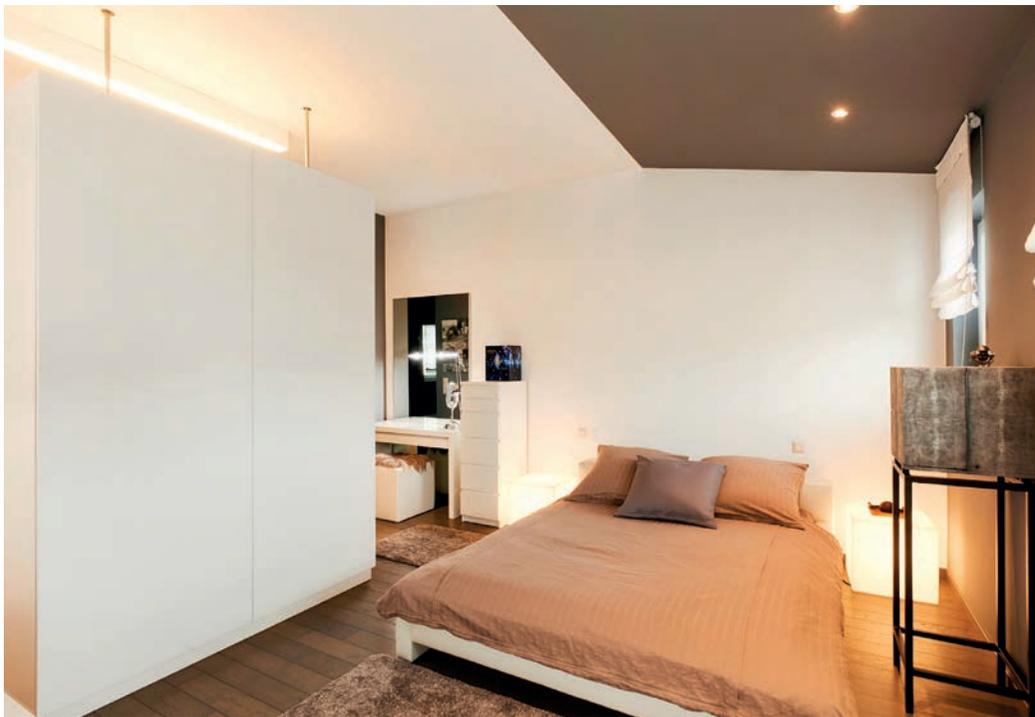
Luxembourg

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

MAISON À BERTRANGE  
HOUSE IN BERTRANGE

 2.95 a  206  2  2  1







Maison contemporaine située dans le quartier résidentiel et calme « Cité Am Wenkel » à proximité des commodités.

Construite en 2005 et conçue dans un style moderne, la maison possède une surface totale de 241m<sup>2</sup> dont 206m<sup>2</sup> habitables répartis comme suit :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, vestiaire, toilettes séparées et bel espace de vie baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées incluant la cuisine équipée (Boffi) ouverte sur le living avec cheminée donnant accès au jardin et à la terrasse. Au même niveau, garage pour une voiture, buanderie avec seconde cuisine et débarras - cave donnant également accès au jardin.

Le premier niveau comprend un grand espace bureau ouvert sur l'atrium reliant les trois étages de la maison ainsi qu'une chambre à coucher avec salle de douche en suite. Au second niveau : palier de nuit donnant accès à la terrasse orienté sud/ouest et chambre parentale avec dressing et spacieuse salle de bain.

Lumineuse et agréable, la maison possède des lignes contemporaines, des finitions haut de gamme (menuiseries sur mesure, cuisine et salles de bain Boffi) et offre de beaux espaces de vie intérieurs et extérieurs avec ses deux terrasses et son jardin d'inspiration asiatique.

Contemporary house located in a residential and quiet area «Cité Am Wenkel» close to all amenities.

Built in 2005 and designed in a modern style, the house enjoys a global surface of 241sq.m. including a living surface of 206sq.m. accommodated as follows:

Ground floor: foyer, built-in closet, separate toilets and nice living area bathed in natural light including an equipped open kitchen (Boffi), a large living room with fireplace and walk-out to the asian-inspired garden and to the terrace. On the same level, 1-car garage, laundry with second kitchen, closet and storage room with walk-out garden.

The first floor enjoys a large office space open to the atrium which connects the three levels of the house, a bedroom and an ensuite shower room.

On the second floor: master suite with walk-in closet, ensuite full bath and large terrace facing south/west.

Light-filled and cosy, the house enjoys contemporary lines, top-of-the-line amenities (custom woodwork, Boffi kitchen and bathroom) and offers large indoor and outdoor living spaces.

**1 385 000 €**