



Luxembourg

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

MAISON À GREVENMACHER  
HOUSE IN GREVENMACHER

 5.12 a  260 m<sup>2</sup>  6  2  2







Charmante maison au cachet indéniable située à Grevenmacher à proximité des axes autoroutiers et de toutes les commodités de la pittoresque ville vigneronne. Construite sur 3 niveaux, elle se compose comme suit :

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un vestiaire, des toilettes séparées et une pièce pouvant servir de bureau. Le hall mène ensuite vers la vaste salle à manger ouverte sur la cuisine équipée avec accès à la terrasse. Le living avec feu ouvert bénéficie d'une hauteur sous plafond de presque 3 m. À cet étage, tous les sols sont en marbre.

Le premier étage possède 4 chambres à coucher, un débarras et une salle de bain avec toilettes.

Les combles sont aménagés et se composent de deux chambres à coucher dont une avec dressing, d'une salle de douche avec toilettes et d'une partie grenier. Les 2 étages sont équipés de parquet en bois.

Le sous-sol possède une pièce pouvant servir de cave à vin, une grande buanderie avec accès au jardin, une chaufferie avec chaudière à mazout (raccord gaz existant) et un débarras.

Son charme d'antan ainsi que son caractère ont été préservés lors des travaux de rénovation. L'ensemble de la maison a été rénové en 2014/2015 : l'électricité a été refaite, les fenêtres et volets sont neufs (volets automatisés) et la maison a été entièrement repeinte. Un garage pour 2 voitures complète ce bien.

Beautiful house located in Grevenmacher close to the highway access and to all amenities of the picturesque vineyard town. Built on 3 levels, it is composed as follows:

The ground floor enjoys a foyer, built-in closets, separate toilets and a room which can be used as an office space. The hall also leads to the large dining room open to the equipped kitchen with walk-out terrace. The large living room with fireplace has high ceilings (3m). This level enjoys marble floor.

The first floor comprises 4 bedrooms, a closet and a bathroom with toilets.

The attic is accommodated and enjoys 2 bedrooms including one with walk-in closet, a shower room with toilets and a storage room. The night quarters enjoy wood floor.

The basement includes a room which can be accommodated into a storage room, a large laundry leading to the garden, a heating room (fuel - existing gas connection) and a storage room.

The property has been renovated whilst retaining much of its charm and authenticity. The renovation work has been done in 2014/2015 (electricity, windows replacement with electric blinds, new painting). A 2-car garage (new automatic door) is included.

