



Luxembourg

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

VILLA À CONTERN  
VILLA IN CONTERN

 23.44 a  450 m<sup>2</sup>  5  3  3







Située dans le village de Contern dans une rue calme, cette belle villa rénovée et idéalement orientée offre un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilettes invités, d'un beau salon de réception avec feu ouvert et vue dégagée sur le jardin arboré, d'une salle à manger et d'une cuisine entièrement équipée avec espace repas.

Le palier du premier étage dessert deux chambres dont la suite parentale avec dressing et salle de bain, la salle de fitness avec sauna, cheminée et accès vers la terrasse et une seconde salle de bain.

Accessible par un autre escalier, la deuxième partie du premier étage se compose de deux chambres et d'une salle de douche. Cette partie peut être utilisée comme appartement de service grâce à son accès indépendant.

Les espaces extérieurs offrent une splendide terrasse agrémentée d'une piscine qui se prolonge vers un joli jardin. Un double garage ainsi que plusieurs emplacements de parking extérieurs complètent cette propriété.

Le village de Contern est idéalement situé à 13 km du centre-ville de Luxembourg entre ville et nature.

Located in the village of Contern in a quiet street, this nice renovated villa enjoys a nice orientation and offers a pleasant living environment.

It is composed as follows: large foyer with closet and guest toilets, nice reception room with fireplace and clear view over the garden, dining room and fully equipped kitchen with dining area.

The landing of the first floor leads to two bedrooms including the master bedroom with walk-in closet and bathroom, to the fitness room with sauna and walk-out terrace and to the second bathroom.

Accessible with another staircase, the second part of the first floor includes two bedrooms and a shower room. This part of the house can be used as an individual apartment with private access.

The outdoor area enjoys a nice terrace with swimming pool which transitions to the tree-filled garden. A 2-car garage and several outdoor parking places are included.

The village of Contern is ideally located (13 km from Luxembourg city center) and is the perfect balance of city and nature.

