



Luxembourg

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

MAISON À NIEDERANVEN
HOUSE IN NIEDERANVEN



9.22 a



400 m²

5



4



2







Belle propriété située dans une rue très calme de Niederanven.

Répartie sur 4 niveaux, la propriété s'ouvre en rez-de-chaussée sur un hall d'entrée avec vestiaire et toilettes séparées qui mène ensuite vers l'espace de vie principal. Celui-ci comprend un grand séjour avec sortie vers la terrasse prolongé par un vaste jardin arboré, une belle salle à manger et une cuisine entièrement équipée de marque Varenna.

Le niveau supérieur abrite la partie nuit et se compose d'une belle suite parentale avec salle de bain en suite, d'une seconde chambre avec salle de douche en suite, de deux chambres additionnelles et d'une troisième salle de bain avec baignoire et douche.

Les combles abritent une vaste salle de loisirs pouvant être utilisée comme chambre d'amis.

Le sous-sol comprend un espace de stockage, un garage pour deux voitures, un espace chaufferie, une salle de fitness et une salle de douche.

Agréablement agencée, la maison possède de jolies finitions.

Idealement placée, la commune de Niederanven bénéficie d'un environnement privilégié à seulement 2 minutes de l'Aéroport de Luxembourg, 7 minutes du plateau de Kirchberg et 15 minutes du centre-ville.

Beautiful property located in a very quiet street in Niederanven.

Spread over 4 levels, on the ground floor, the property opens onto an entrance hall with cloakroom and separate toilet which then leads to the main living space. This includes a large living room with access to the terrace and large garden, a beautiful dining room and a fully equipped Varenna kitchen.

The upper level houses the sleeping area and consists of a lovely master bedroom with en suite bathroom, a second bedroom with en suite shower room, two additional bedrooms and a third bathroom with bath and shower.

The attic houses a large recreation room that can also be used as a guest room.

The basement includes storage space, a garage for two cars, a boiler room, a gym and a shower room.

Nicely laid out, the house is finished to a high standard.

Ideally located, the commune of Niederanven is a highly sought-after area just 2 minutes from Luxembourg Airport, 7 minutes from the Kirchberg plateau and 15 minutes from Luxembourg city center.