



MAISON

# Luxembourg Hamm

16.9	600	6	3	1	1	1
a	m <sup>2</sup> habitables	chambres	salles de bain	jardin	garage	wellness

5 500 000 €

La "Villa Godchaux", située au cœur de Luxembourg, combine trois critères idéaux : la nature, la proximité des commodités et le charme historique.

Établie dans la vallée de l'Alzette, près du centre-ville de Luxembourg, à Hamm, cette splendide villa construite en 1901 par la famille industrielle Godchaux a été entièrement rénovée en 2021 et 2022. Elle se trouve dans une zone verte, à la lisière de la forêt de Bonnevoie et Hamm.

Une route secondaire mène à l'entrée de la propriété entourée d'espaces verts. La maison sur trois niveaux avec cave possède une façade principale en pierre enduite orientée sud surplombée d'un toit en tuiles avec trois tourelles atypiques. Un escalier monumental à colonnades relie les étages. À l'arrière, une terrasse longe le côté droit de la maison, offrant une vue imprenable sur la nature environnante, le fleuve et la forêt.

La rénovation complète de 2021 a inclus la vérification de la toiture, la modernisation du chauffage, de l'électricité, des équipements et meubles de cuisine, des sanitaires et des finitions. La hauteur sous plafond de 3,4 mètres, agrémentée de nombreux ornements en stuc, ajoute un charme particulier à la demeure.

Le terrain est aménagé sur deux niveaux, avec l'accès principal et le jardin au second niveau, de plain-pied depuis l'entrée nord. Le couloir principal mène au séjour avec cheminée en pierre, à un bureau également avec cheminée, à la cuisine et à la salle à manger, ainsi qu'à des toilettes séparées et à la cave.

Au premier étage, un escalier avec marches en tomettes et nez en bois conduit à un couloir desservant trois chambres, une salle de douche commune et des toilettes séparées.

L'étage supérieur comprend également trois chambres, dont deux avec des plafonds en tourelle.

Le sous-sol abrite trois caves, un espace fitness avec hammam et sauna et un jacuzzi installé dans le jardin.

Le centre-ville est accessible en 20 minutes à pied, et l'arrêt de bus le plus proche est à seulement 200 mètres de la maison. Le Kirchberg est à 10 minutes en voiture, l'école internationale St Georges à 5 minutes à pied, et la gare TGV à 15 minutes.

---

## CONTACT



Christophe Muller

+352 20 19 19

+352 691 20 19 19

cmuller@sothebysrealty.lu