

A vendre, magnifique maison de famille rénovée de $\pm 420\text{m}^2$ habitables avec 5 chambres à Ospern.

Nous vous proposons ici, en exclusivité, une propriété rare et de caractère.

Une demeure datant de 1966 dont l'authenticité et le cachet remarquables ont été préservés tout en offrant le confort moderne.

Ce bien, d'une surface utile totale de $\pm 500\text{m}^2$ sur un terrain de 10,31 ares, se divise comme suit :

Le rez-de-chaussée composé d'un hall d'entrée, d'une grande garde-robe avec rangements, d'une cuisine entièrement équipée (avec lave-vaisselle et grande cuisinière à gaz) ouverte sur un espace repas avec vue sur la terrasse, d'un spacieux séjour/salle à manger de $\pm 56\text{m}^2$, avec feu ouvert et baigné de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées.

Vous découvrirez également une salle de douche, avec toilettes et lavabos encastrés, une buanderie et la chaufferie et finalement une vaste grange de $\pm 45\text{m}^2$.

Le premier étage avec sa belle hauteur sous plafonds, vous conduira à deux magnifiques lofts accessibles par des entrées différentes.

Le premier loft dispose d'une terrasse orientée sud/ouest qui donne sur la paisible ville d'Ospern.

Le deuxième loft comporte une mezzanine.

Ces deux espaces restent modulables en fonction des besoins du futur propriétaire.

A partir d'un hall de nuit vous accéderez aux 5 chambres à coucher, dressing, balcon ainsi qu'à 2 salles de bains avec baignoire, toilettes et lavabos encastrés.

Les combles au 2ème étage de $\pm 50\text{m}^2$ sont aménageables et à rénover.

Certaines pièces sont dotées de murs en pierres apparentes.

Généralités:

- Maison de charme lumineuse en bon état ;

- **Possibilité d'avoir une maison d'habitation plurifamiliale - 4 logements!** ;
- Quelques rénovations à faire ;
- Sol ; carrelage et bois ;
- Double vitrage ;
- 2 Garages ;
- 1 emplacement extérieur ;
- Beau jardin avec 3 terrasses ;
- Coin BBQ.

Pour plus de renseignements veuillez nous contacter :

Marianne van den Eerenbeemt, GSM: +352 621 21 43 64, email: marianne@livinlux.lu