



## DESCRIPTION DU BIEN

Belle maison libre de 4 côtés, à rénover, située sur un terrain de 9a38 à Strassen, rue du Reckenthal. La maison, construite en 1983 dispose d'une surface totale de +- 300m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 170m<sup>2</sup>. Sous-sol : Grand garage, grande cave et chaufferie. Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, grand living/salle à manger avec feu ouvert, cuisine, 1 salle de bain + WC, 1 WC séparé, vestiaire, 2 chambres à coucher, terrasse et grand jardin. Etage 1 : Palier, 2 chambres à coucher et 1 salle de bain et grand grenier aménageable. La maison dispose d'un grand potentiel. Possibilité de démolir la maison et d'y faire construire une maison bi-familiale ou une grande maison individuelle. (Hab-1 en prenant en compte le PAG actuel en vigueur) SITUATION La maison se situe au 159 a rue Reckenthal à Strassen, à seulement 10 minutes de Luxembourg-ville, 15 minutes de Luxembourg Kirchberg et à 5 minutes de Luxembourg Gare. Petits commerces, supermarchés, restaurants, écoles, pharmacie, médecins etc. à proximit...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 170m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Bressaglia

📍 10 Côte d'Eich L-1450

📞 +352 50 66 07

✉ info@bressaglia-immo.lu

🌐 <https://www.bressaglia-immo.lamano.lu/detail-350>