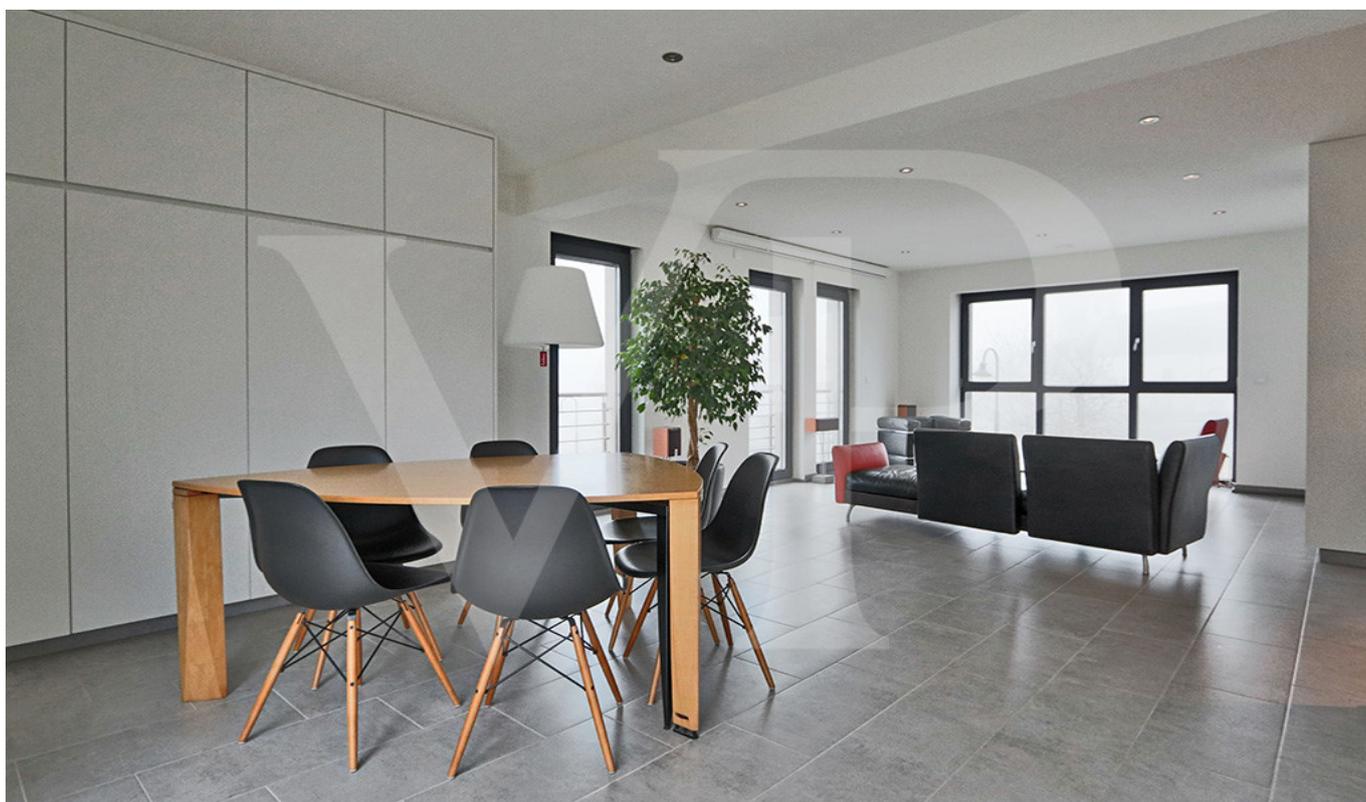


Holtz

# Maison récente de standing libre de 3 côtés à vendre

CODE DU BIEN: LU251953727



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 145 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU251953727
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

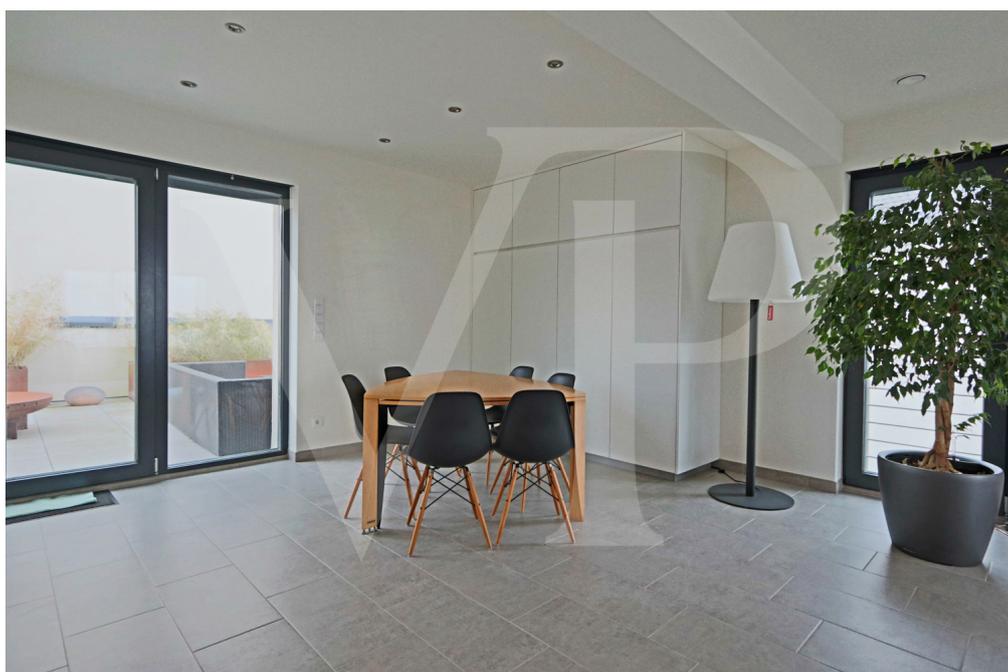
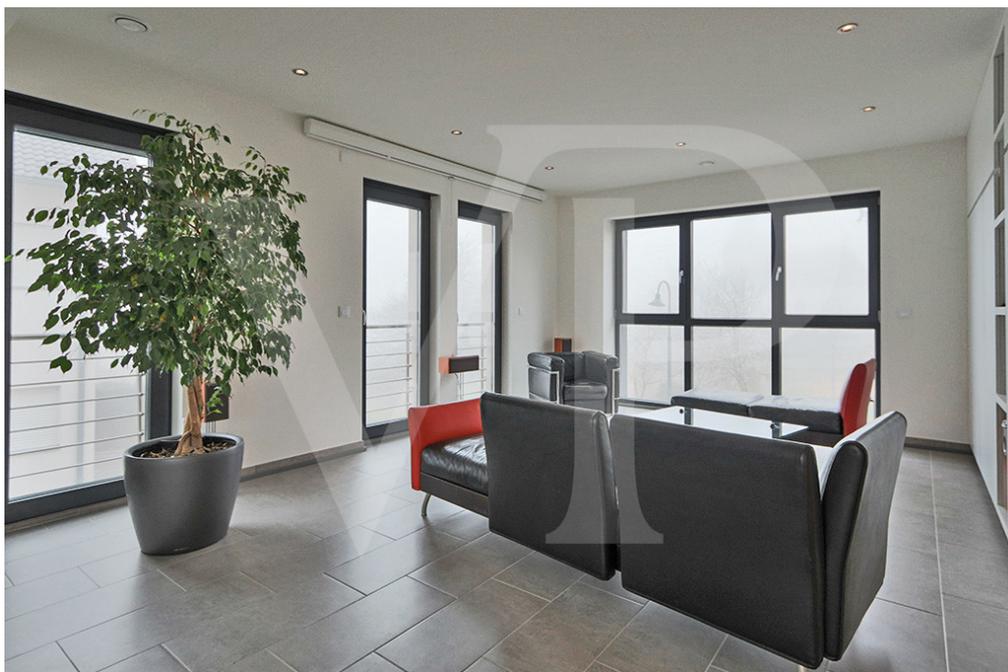
CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	B
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



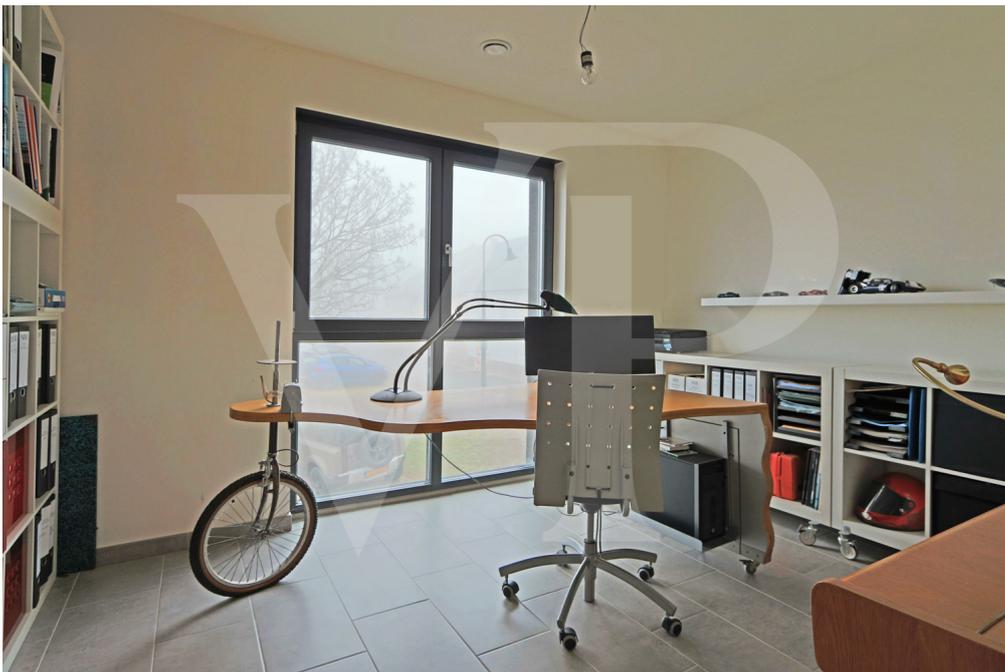
CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



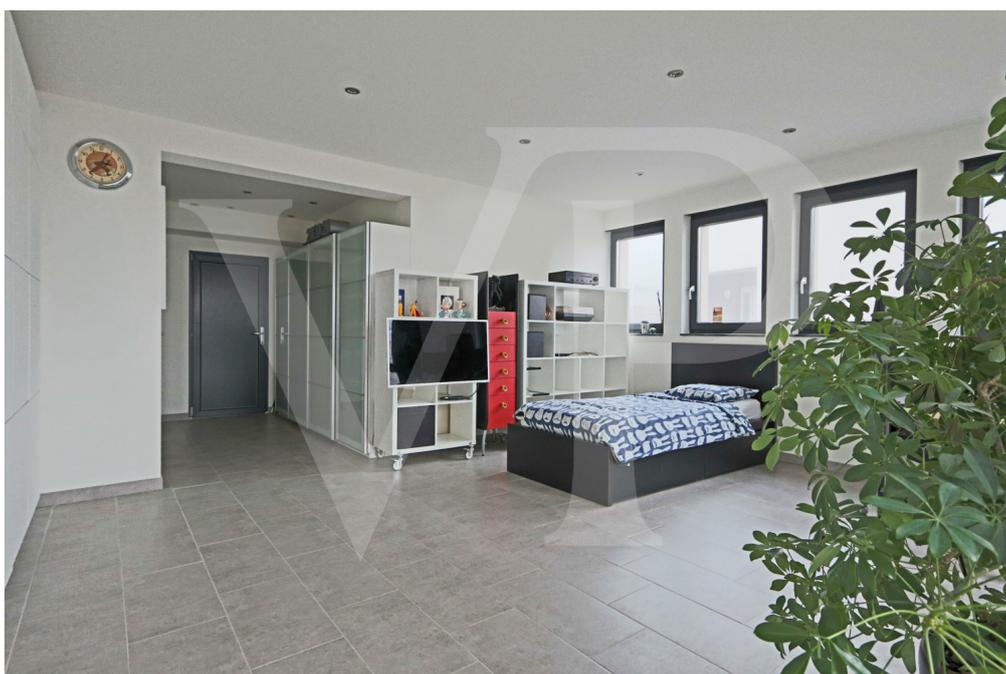
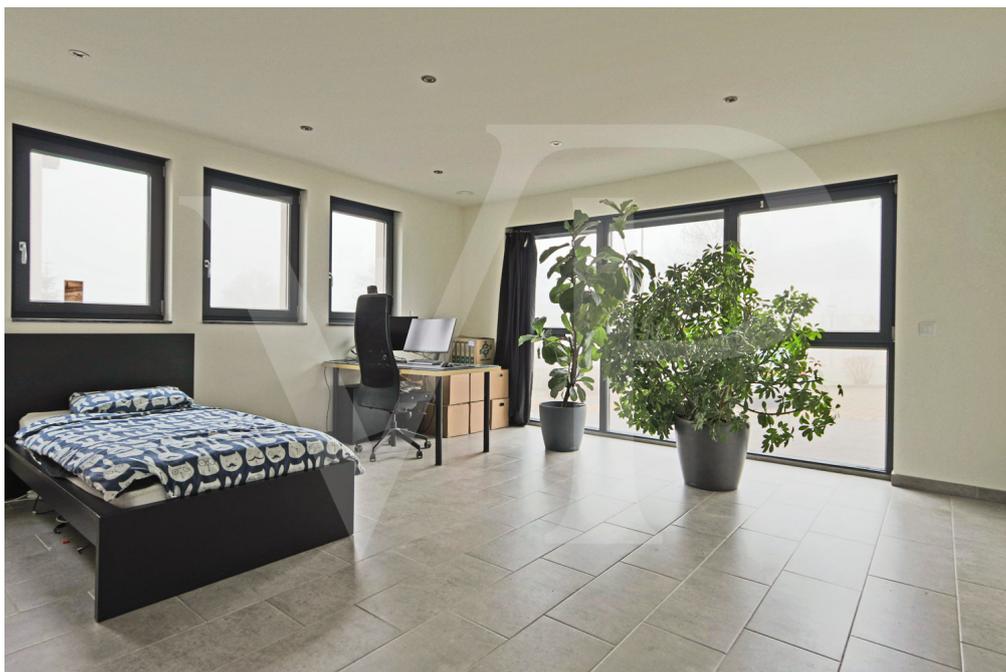
CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



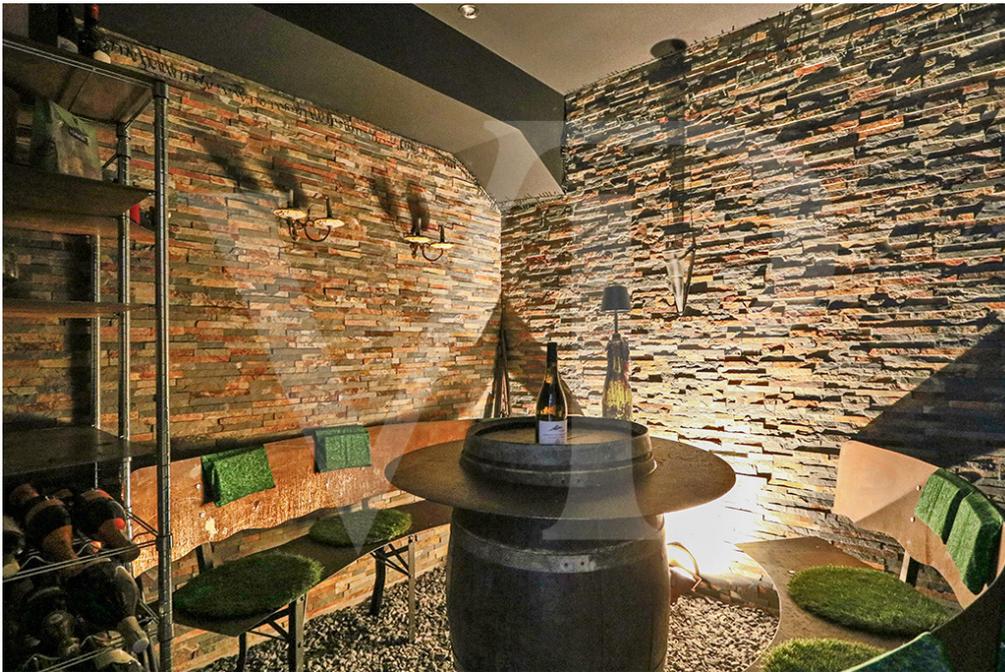
CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## La propriété



CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

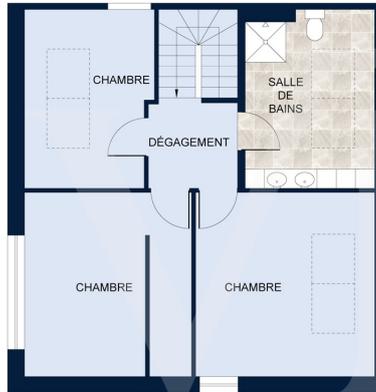
## Plans d'étage



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Une première impression

Dans le charmant village de Holtz, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cette magnifique maison moderne de standing, dans une rue paisible et sans passage. Édifiée sur un terrain de 1,45 are, cette propriété offre une surface approximative de 200 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux. Grâce à ses grandes baies vitrées, la maison bénéficie d'une belle luminosité naturelle, tant dans le séjour que dans les chambres.

L'emplacement est parfait pour une famille, avec une aire de jeux située juste en face de la maison, une maison relais à proximité, de magnifiques promenades à faire aux alentours, et un cadre paisible offrant une grande tranquillité. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec un vestiaire, d'un WC séparé, d'une cave à vin, ainsi que d'un espace modulable pouvant être aménagé en bureau, studio ou local pour une activité professionnelle. Une salle de douche est déjà installée et les branchements nécessaires pour la cuisine sont prévus. Au 1er étage, vous trouverez un bureau ou une chambre d'amis, un vaste et lumineux salon-séjour, ainsi qu'une cuisine ouverte. L'accès à une grande terrasse exposée plein sud se fait également depuis cet étage. Le dernier niveau accueille 3 chambres qui partagent une salle de bains. Un garage et un carport viennent compléter l'ensemble de la propriété. Côté équipements, cette maison moderne propose des finitions de qualité, telles que des fenêtres à haut rendement énergétique avec volets électriques, un chauffage au sol et une VMC.

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications. Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur. La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU251953727 - L-8820 Holtz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)