



DAVID PINTO

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : info@Nozo.lu

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : nozo.lu



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.



## À VENDRE – Magnifique maison unifamiliale entièrement rénovée

18, Rue de Dudelange – Bettembourg

Prix de vente : 1 350 000 €



### Description détaillée :

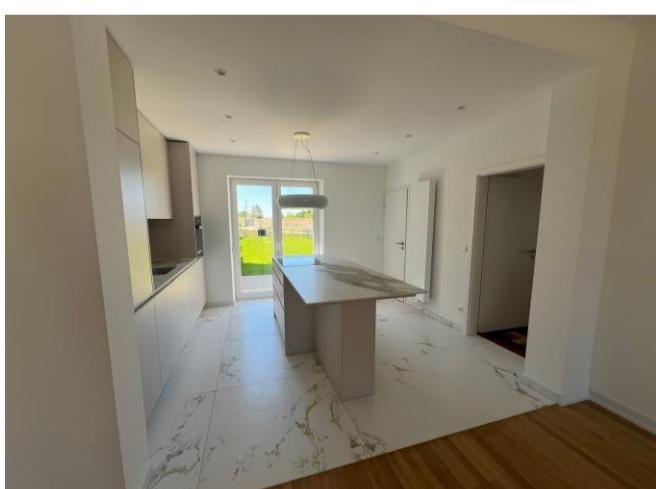
Cette superbe maison unifamiliale entièrement rénovée dans le respect des exigences concernant les bâtiments historiques des Sites et Monuments est située dans un quartier calme au centre de Bettembourg, offrant une surface habitable d'environ 180 m<sup>2</sup> (hors combles et caves).

### Immédiatement disponible !



### Rez-de-chaussée

- Spacieuse cuisine entièrement équipée avec électroménagers de qualité, réfrigérateur avec congélateur, mobilier moderne et rangements / Cellier attenant à la cuisine.





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@Nozo.lu](mailto:info@Nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

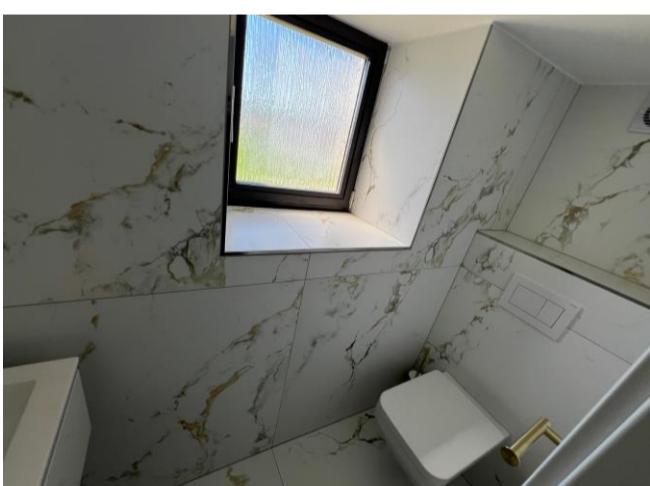
- **Salle à manger conviviale ouverte sur l'espace cuisine... parfaite pour une famille**



- **Séjour lumineux**



- **WC séparé**





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@Nozo.lu](mailto:info@Nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

## **1er étage**

- **Deux grandes chambres**



- **Une salle de bain équipée d'une baignoire moderne, double vasque, finitions soignées et douche à l'italienne.**



- **Une salle de douche séparée avec douche italienne**



- **Hall de nuit lumineux**





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@nozo.lu](mailto:info@nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

## 2e étage

- Deux chambres polyvalentes (chambre d'enfants, bureau, chambre d'amis, etc.)



- Débarras supplémentaire



- Hall de nuit lumineux





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@nozo.lu](mailto:info@nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

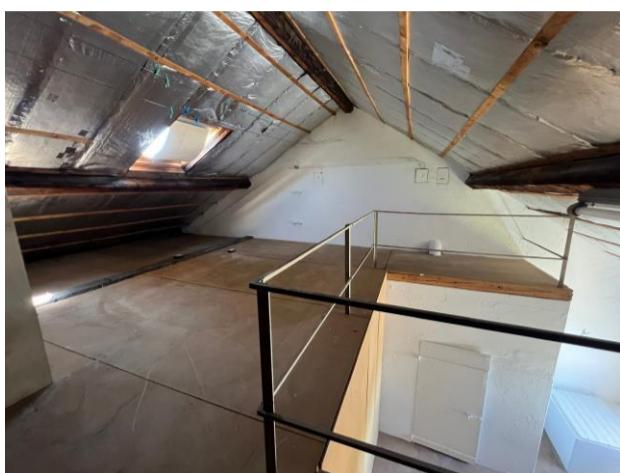
Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

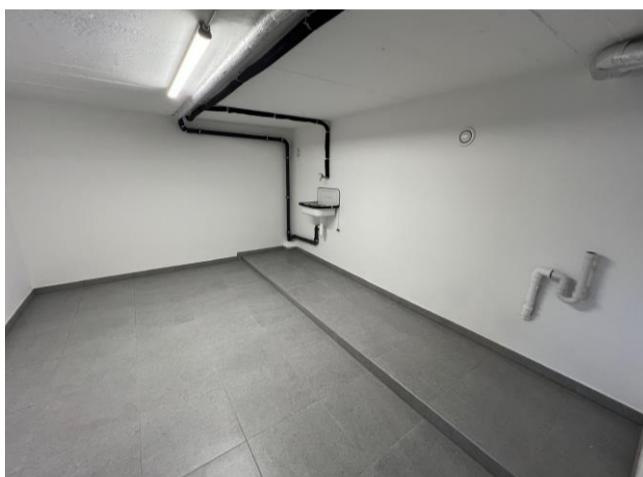
### Combles (grenier)

- Espace supplémentaire, facilement accessible – potentiel pour aménagement futur (chambre supplémentaire, bureau, salle de jeu/sport)

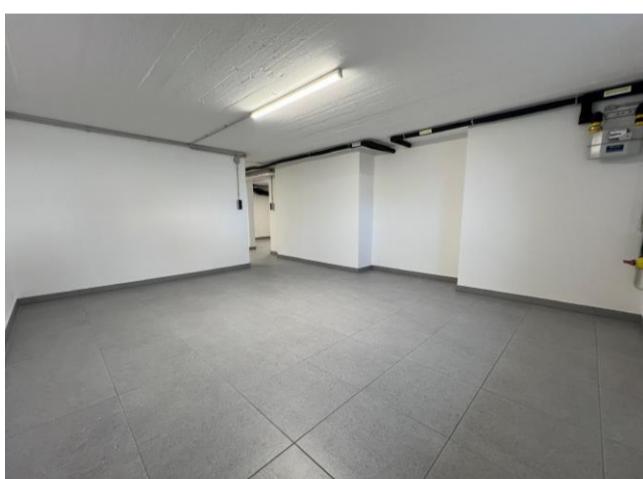


### Sous-sol privatif

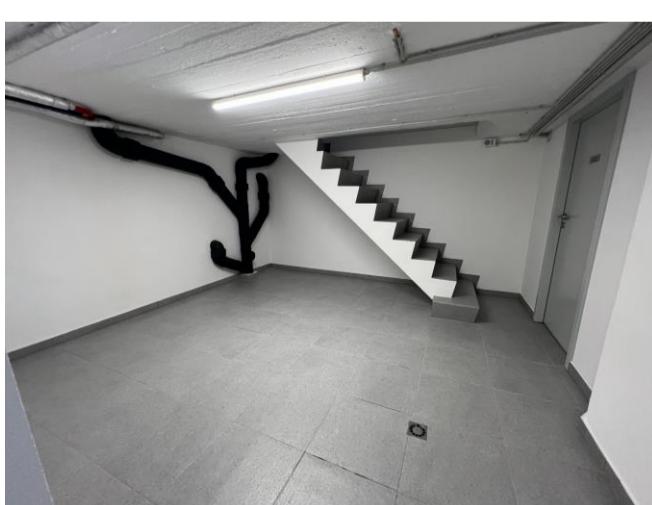
- Buanderie indépendante



- Grande cave



- Espace de stockage





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@Nozo.lu](mailto:info@Nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

- Nouvelle chaufferie individuelle (chauffage au gaz)

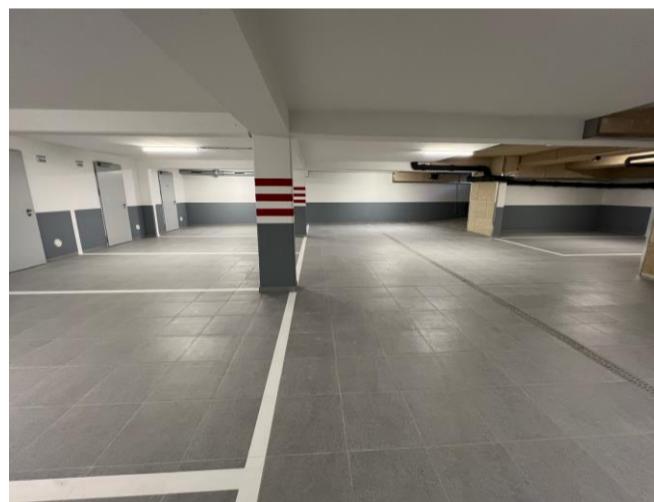


Cet espace technique, soigné et entièrement rénové, offre également de nombreux espaces de rangement.

#### Parties communes et parking

En plus des espaces privatifs, la maison bénéficie d'un accès au sous-sol commun de la résidence comprenant :

- Deux emplacements de parking intérieurs



- Une grande cave privée attenante à un emplacement





**DAVID PINTO**

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

Email : [info@Nozo.lu](mailto:info@Nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.

## Extérieurs

- **Jardin privatif à l'arrière, bien entretenu et orienté pour profiter du soleil**



- **Terrasse extérieure**



- **Environnement calme proche des accès d'autoroute et de toutes commodités (école, pharmacie, commerces)**

## Prestations et finitions

- **Maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité**
- **Sanitaires modernes avec robinetterie encastrée, carrelage contemporain, équipements haut de gamme**
- **Parlophone avec double poste intérieur (interphone RDC + étage)**
- **Cuisine sur mesure avec électroménagers encastrés de qualité et nombreux rangements**

## Situation idéale

Située au centre de Bettembourg, 18 rue de Dudelange, cette maison permet un accès rapide et facile à toutes les infrastructures utiles :



DAVID PINTO

Gérant

Phone : +352 621 26 86 74

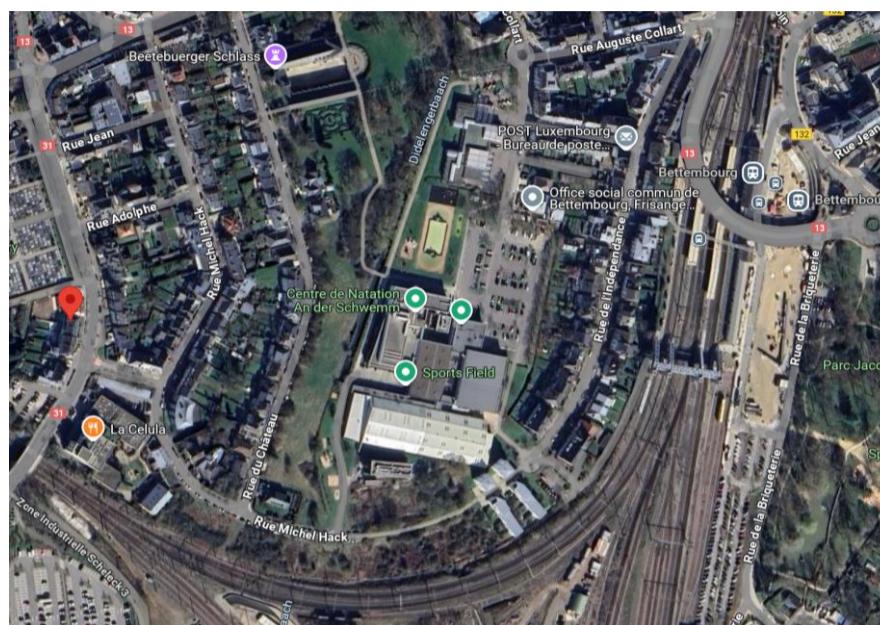
Email : [info@nozo.lu](mailto:info@nozo.lu)

Adress : 103, Ceinture UM schlass L-5880 Hesperange

Web : [nozo.lu](http://nozo.lu)



PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS, RÉNOVATIONS, GESTION DE PROJETS IMMOBILIERS, SERVICES DE VENTE/LOCATION.



- Écoles, crèches
- Commerces et supermarchés
- Gare de Bettembourg (train, bus)
- Accès autoroutiers (Luxembourg-ville en 15 min)

 **Intéressé(e) par une visite ?**

Contactez-nous dès maintenant pour recevoir plus d'informations ou planifier une visite personnalisée.