



## DESCRIPTION DU BIEN

Luxembourg Rollingergrund maison de ville pleine de charme à environ 10 minutes à pied de la Place d'Armes, avec un accès rapide aux autoroutes, et un atout majeur non négligeable : une toiture entièrement neuve. Voir video : [https://www.youtube.com/watch?v=m\\_e38cAg1EY](https://www.youtube.com/watch?v=m_e38cAg1EY) Construite en 1937 et soigneusement entretenue, cette maison séduit dès l'entrée par son caractère et ses éléments d'époque, notamment un bel escalier en bois d'origine. Au rez de chaussée, un couloir de distribution mène vers la cuisine et l'accès cave, ainsi que vers l'espace de vie. Le salon et la salle à manger forment un grand séjour ouvert, convivial et lumineux, avec une circulation naturelle entre les pièces. La cuisine communique directement avec la salle à manger, et propose, dans son prolongement, un WC séparé avec lavabo ainsi qu'un accès direct à la terrasse récemment restaurée. À l'extérieur, le jardin a été aménagé pour un entretien minimal : une grande partie est carrelée, avec seulement quelques parterres pl...

## CARACTÉRISTIQUES

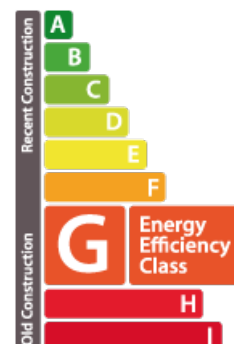
Nombre de pièces : 10  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 156m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ **Lux Immo Concept**

📍 **143B route de Luxembourg L-4973**  
☎ **(+352) 27 62 29 42**  
✉ **immo@luximmoconcept.lu**  
🌐 **<https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108649>**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**H**

### Classe d'émissions de CO2

**G**