MAISON

BOEVANGE (CLERVAUX)

RÉF. 9355

2 500 000 €

5 chambre(s)
3 salle(s) de bain
375m² Surface (m²)
1 garage(s)

Au coeur d'un environnement naturel préservé, dans le charmant village de Boevange, commune de Wincrange, votre agence immobilière Unicorn Real Estate vous propose ce remarquable manoir datant de 1908, qui incarne avec élégance l'alliance entre patrimoine architectural et art de vivre contemporain.

Entièrement rénovée en 2020 avec des matériaux de grande qualité, la propriété a été restaurée dans le respect de son caractère d'origine tout en intégrant des prestations répondant aux standards de confort actuels. Les volumes généreux, les hauteurs sous plafond de près de quatre mètres et la qualité des finitions confèrent à l'ensemble une atmosphère aussi raffinée qu'intemporelle.

Édifiée au sein d'un domaine privé de 1,2 hectare, la demeure bénéficie d'un cadre de vie rare, entouré de verdure et parfaitement préservé des regards. Un véritable havre de paix où intimité, sérénité et nature se conjuguent harmonieusement.

Développant environ 495 m² de surface totale, dont 300 m² habitables, la propriété offre une distribution fluide et parfaitement pensée.

Dès l'entrée, un vaste hall accueille les visiteurs et dessert les élégants espaces de réception. Le salon, baigné de lumière naturelle, invite à la convivialité tandis que le bureau offre un espace de travail paisible. La cuisine ouverte, entièrement équipée et prolongée par une généreuse salle à manger, constitue un véritable lieu de vie pensé pour recevoir famille et invités dans une ambiance chaleureuse. Un WC invités complète ce niveau.

Le premier étage est consacré à l'espace parental avec une superbe suite comprenant un dressing sur mesure et une salle de bains privative. Une seconde chambre, bénéficiant également de sa propre salle de bains, complète ce niveau.

Le dernier étage accueille trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains, offrant un espace idéal pour une famille ou pour recevoir en toute indépendance.

Le sous-sol comprend une cave à vin, une buanderie, un atelier, un espace de stockage pour le bois ainsi qu'un

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

MAISON

BOEVANGE (CLERVAUX)

RÉF. 9355

2 500 000 €

5 chambre(s)
3 salle(s) de bain
375m² Surface (m²)
1 garage(s)

garage pouvant accueillir un véhicule avec un espace de rangement complémentaire.

Pensée pour offrir un confort de vie optimal tout en maîtrisant son empreinte énergétique, la propriété bénéficie d'équipements techniques de qualité, parmi lesquels :

Environ 150 panneaux photovoltaïques développant une puissance de 30 kW, permettant de réduire significativement les coûts énergétiques:
- Un système de chauffage intelligent pilotable à distance via une application mobile ;
- Une cheminée BRUNNER à bois avec brûleur à combustible, offrant une solution de chauffage particulièrement performante et économique ;
- Des fenêtres à double vitrage ;

Une vaste terrasse d'environ 300 m², véritable prolongement des espaces de vie vers le jardin.

Rare par son histoire, ses volumes et son environnement, cette propriété séduira les amateurs de demeures de caractère à la recherche d'un lieu de vie alliant authenticité, élégance et confort contemporain.

Une adresse confidentielle où chaque détail a été pensé pour offrir une qualité de vie exceptionnelle. Pour plus de renseignements, contactez-nous dès à présent au 26 54 17 17.

CARACTÉRISTIQUES

Terrasse : oui
Jardin : oui
Nombre de pièces : 8
Surface (m²) : 375 m²
Année de construction : 1908
Nombre de grenier(s) : 1
Rénové : oui
Animaux acceptés : oui

Surface terrasse : 300 m²
Référence : 9355
Nombre de chambres : 5
Surface grenier : 1 m²
Grenier : oui
Buanderie : oui
Cave à vin : oui
garage(s) : 1

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

MAISON

BOEVANGE (CLERVAUX)

RÉF. 9355

2 500 000 €

5 chambre(s)
3 salle(s) de bain
375m² Surface (m²)
1 garage(s)

Parking(s) ouvert(s) : 10
WC séparés : oui
Cave : oui

Salle(s) de bain : 3
nb_wc_separe : 1

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

MAISON

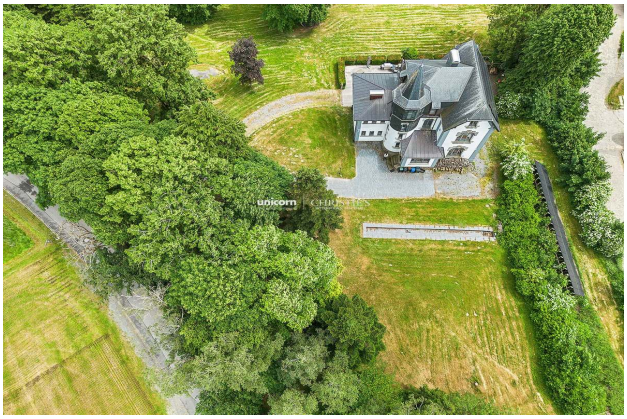
BOEVANGE (CLERVAUX)

RÉF. 9355

2 500 000 €

5 chambre(s)
3 salle(s) de bain
375m² Surface (m²)
1 garage(s)

PHOTOS



https://unicorn2.live/detail-9355-vente-maison-boevange-clervaux

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu