



## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*\*\* 2 rue de l'Eglise à Beyren\*\*\*\*\* Plus de photos sur [www.icasa.lu](http://www.icasa.lu) Opportunité de rénovation ! Gros travaux à prévoir Cette maison, datant des années 1900-1920 et construite sur un terrain de 1.87a. Une partie de la maison servait d'habitation tandis qu'une petite épicerie était adjacente. La superficie totale de 220m<sup>2</sup> offre un espace généreux pour réaménager selon vos besoins. Au rez-de-chaussée, vous trouverez : • Un hall d'entrée • Une cuisine séparée • Un salon • Une salle à manger • Un couloir • Une cage d'escalier • Une buanderie et chaufferie avec accès vers l'arrière de la maison • Un palier de nuit avec 4 grandes chambres (19m<sup>2</sup> – 14m<sup>2</sup>) • Une salle de bains avec douche et WC • Un petit balcon Les combles offrent deux greniers aménageables de 40m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> chacun. À l'extérieur, vous disposerez d'un garage et d'un petit jardinet. La maison est équipée d'une chaudière à mazout et de châssis PVC datant de 1993 avec double vitrage. Cette propriété offre un potentiel pour créer deux logements o...

## CARACTÉRISTIQUES

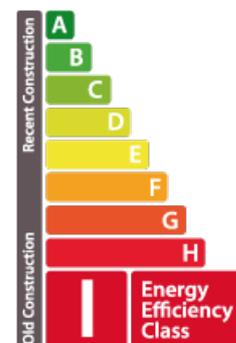
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 220m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ **iCasa Sàrl**

📍 **17B rue du chemin de Fer L-8057**  
📞 **26 19 00 86**  
✉ **info@icasa.lu**  
🌐 **<https://www.icasa.lu/detail-5270441>**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



### Classe d'émissions de CO2

