

***Niederanven***

**For sale by Supereal. Beautiful family home in Niederanven!**

**Built on a 7.62-acre plot in the heart of a peaceful environment, this beautiful and well-maintained semi-detached house offers 215 sqm of living space and is equipped with solar panels. Featuring generous volumes and a warm atmosphere, its extension provides a true extra touch of character thanks to its spaciousness, natural light and seamless connection to the South-facing garden and terraces.**

The ground floor welcomes you with an entrance hall fitted with built-in wardrobes leading to nearly 100 sqm of living areas with a wood-burning stove, offering numerous layout possibilities. The fully equipped kitchen, both inviting and filled with natural light, benefits from direct access to the terraces and the garden. This level also includes, an office, a separate toilet, a laundry room as well as a garage for two cars complemented by two outdoor parking spaces.

The first floor consists of a night hall leading to three generously sized bedrooms (15, 15 and 12,5 sqm) as well as a fourth room currently fitted as a dressing room, two bathrooms with shower and bathtub, a separate toilet, a storage room and access to a spacious attic.

Outside, the carefully landscaped garden features a vegetable garden area, a garden shed as well as two terraces located on either side of the veranda, allowing you to fully enjoy sunny days.

**Niederanven is a highly sought-after municipality known for its excellent quality of life and its ideal location in close proximity to Luxembourg City, Kirchberg and the airport. It is appreciated for its green surroundings, pleasant atmosphere, numerous shops, restaurants, sports facilities, schools and daycare centers. The municipality also offers beautiful walking paths as well as quick access to major roads and public transportation.**

Fees are paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, don't hesitate to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

.....

**À vendre par Supereal. Belle maison familiale à Niederanven !**

**Construite sur une parcelle de 7,62 ares au cœur d'un environnement paisible, cette belle maison mitoyenne et bien entretenue offre une surface habitable de 215 m<sup>2</sup> et est équipée de panneaux solaires. Offrant de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, son extension constitue un véritable supplément d'âme de part son volume, sa luminosité et son ouverture sur le jardin et les terrasses exposés plein Sud.**

Le rez-de-chaussée accueille une entrée avec placards menant à près de 100 m<sup>2</sup> d'espaces de vie avec poêle à bois, laissant place à de nombreuses possibilités d'aménagement. La cuisine équipée, conviviale et baignée de lumière, profite d'un accès direct aux terrasses et au jardin. Ce niveau comprend également un bureau, wc séparé, une buanderie ainsi qu'un garage pour deux voitures complété par deux emplacements extérieurs.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit desservant trois chambres généreuses ( 15, 15 et 12,5 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une quatrième pièce actuellement aménagée en dressing, deux salles de bains avec douche et baignoire, un wc séparé, un débarras et un accès à un vaste grenier.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé accueille un espace potager, un cabanon de jardin ainsi que deux terrasses situées de part et d'autre de la véranda, permettant de profiter pleinement des journées ensoleillées.

**Niederanven est une commune particulièrement prisée pour sa qualité de vie et sa situation idéale à proximité immédiate de Luxembourg-Ville, du Kirchberg et de l'aéroport. Elle séduit par son environnement verdoyant, son atmosphère agréable ainsi que ses nombreux commerces, restaurants, infrastructures sportives, écoles et crèches.**

**supereal.**

***supereal.***





**supereal.**











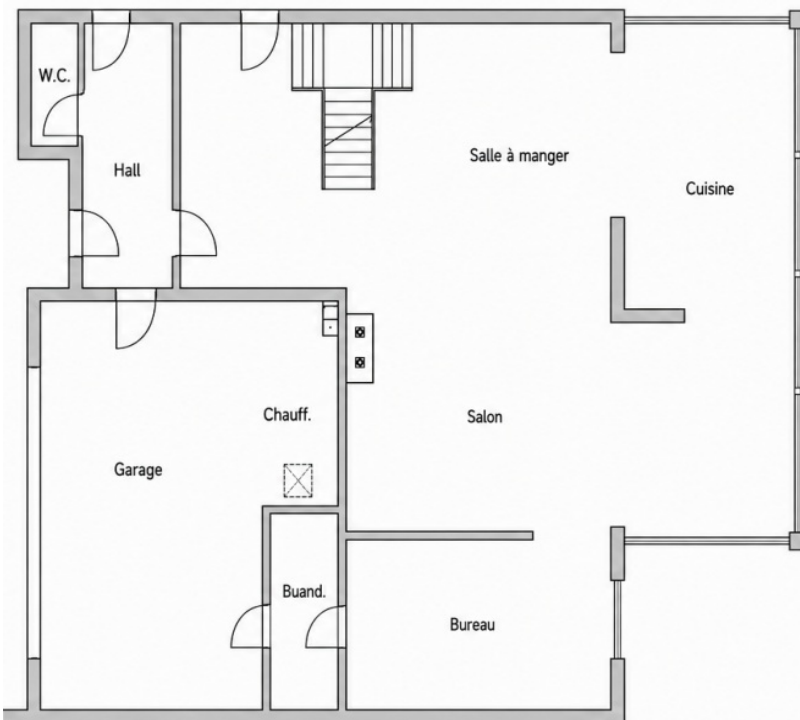




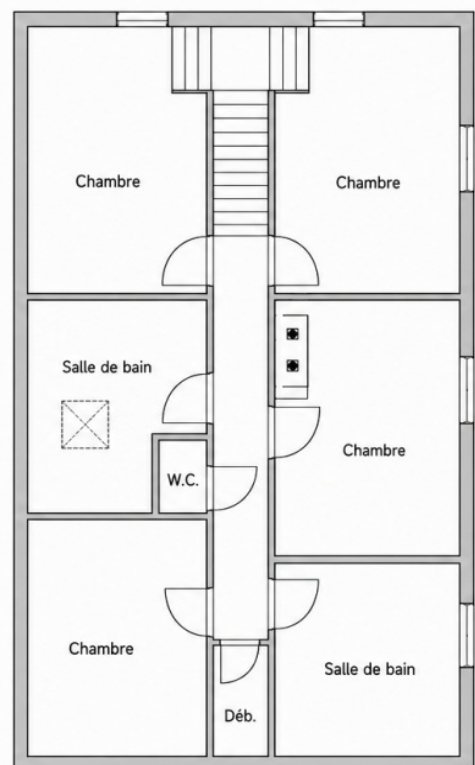




REZ-DE-CHAUSSÉE



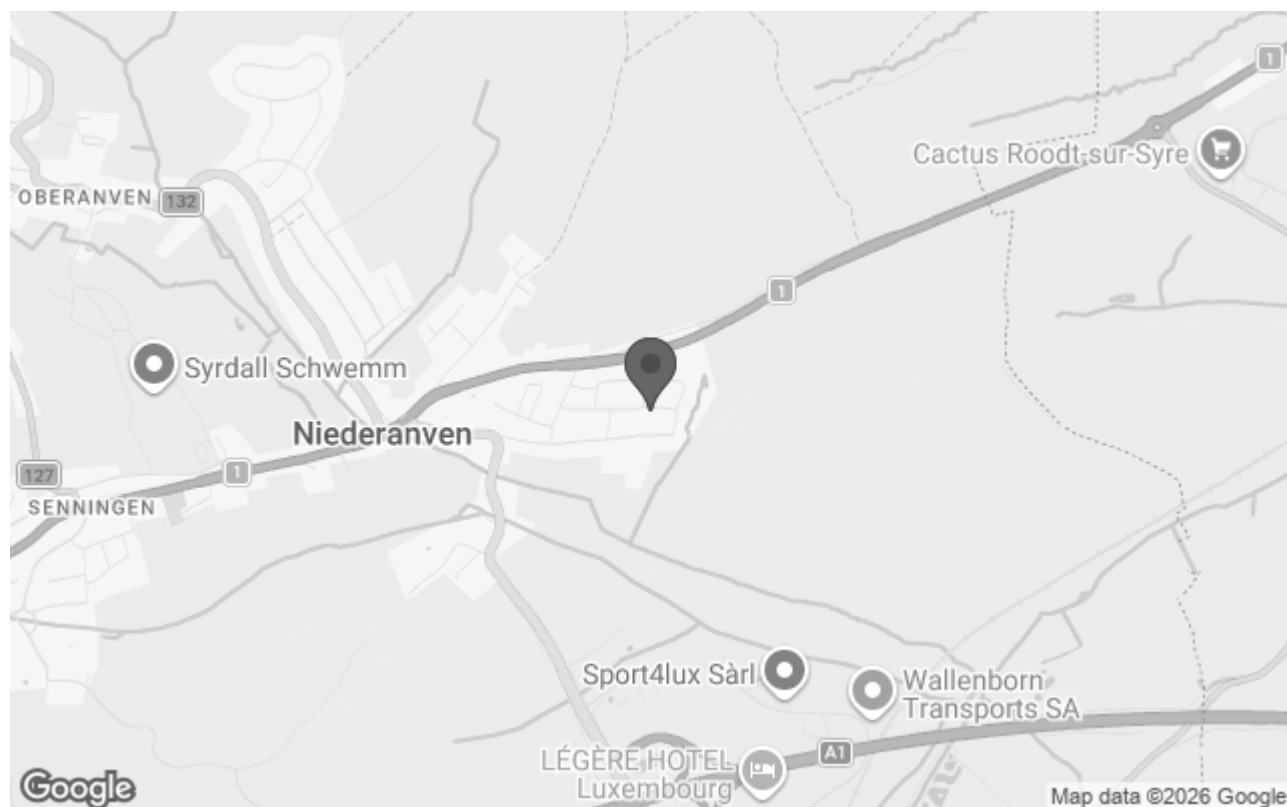
1<sup>er</sup> ÉTAGE



# details

- house
- surface: 250 m<sup>2</sup>
- plot size: 7.62 ares
- 1.445.000€
  
- 4 bedroom(s)
- 2 bathroom(s)
  
- availability: 01.12.2026
- reference: s\_mul\_22541
- year of construction 1988
- cpe: e

address: 38 Mielstrachen, 6942 Niederanven, Luxembourg



# ***supereal.***

*smart real estate services*

+352 26 26 26 66

[hello@supereal.lu](mailto:hello@supereal.lu)

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg

***supereal.***