

”

VENTE MAISON – OETRANGE - BIEN À L'ÉTAT NEUF



PRIX DE VENTE : 1 480 000 €

CONTACT : BEATRIZ ROSAS - PORT

MAIL : B.ROSAS@BARNES-INTERNATIONAL.COM

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

Découvrez cette maison bi-familiale fraîchement livrée offrant une surface habitable de $\pm 191 \text{ m}^2$ et surface totale de $\pm 248 \text{ m}^2$ située dans la commune de Contern. Conçue en 2023, cette propriété neuve avec prestations haut de gamme et confort moderne, offre de grands espaces lumineux et des finitions soignées.

Disposition :

- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée commun de 17 m^2 avec ascenseur privatif, cave, local technique et garage fermé pour une voiture (17 m^2) avec un emplacement supplémentaire devant le garage
- Rez-de-jardin : Espace salon/salle à manger de 56 m^2 avec accès direct à une grande terrasse et au jardin. Cuisine de 17 m^2 à aménager, WC séparé.
- 1er étage : Deux chambres à coucher (14 m^2 et 17 m^2), bureau (16 m^2) avec accès à une terrasse de 13 m^2 , et une salle de bain (7 m^2).
- 2e étage : Suite parentale de 16 m^2 , dressing de 6 m^2 , salle de bain attenante, et une terrasse privative de 16 m^2 .

Caractéristiques techniques :

- Chauffage au sol avec chaudière à gaz.
- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude.
- Fenêtres PVC triple vitrage avec volets électriques.
- Ventilation double flux.
- Ascenseur privatif desservant tous les étages.
- Classe énergétique : A-A

Située à 10 minutes de Luxembourg-ville, et à 15 minutes de l'aéroport la maison bénéficie d'un accès facile à l'autoroute E29 et se trouve à proximité des commerces, supermarchés, arrêts de bus, train et infrastructures scolaires.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite :

Beatriz Rosas

☎ +352 621 732 613

✉ b.rosas@barnes-international.com

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	191 m ²	
terrain :	-	NB de chambres :	3	charges :	-
Surface Balcon :	7 m ²	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	-
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE