

”

VENTE MAISON – CONTERN - BIEN À L'ÉTAT NEUF

---



PRIX DE VENTE : 1 590 000 €

---

CONTACT : BEATRIZ ROSAS - PORT

MAIL : [B.ROSAS@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:B.ROSAS@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

10 AVENUE PORTE NEUVE  
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
[LUXEMBOURG@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto: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 neuve, prête à être emménagée, offrant une surface habitable de  $\pm 210$  m<sup>2</sup>, située dans la commune paisible de Contern. Conçue avec un concept architectural contemporain et des prestations haut de gamme, cette propriété lumineuse bénéficie d'un ensoleillement optimal et d'un confort moderne.

Disposition :

Rez-de-jardin :

Hall d'entrée lumineux.

Cuisine ouverte donnant sur un espace salon/salle à manger de  $\pm 66$  m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse de  $\pm 50$  m<sup>2</sup> et au jardin de  $\pm 211$  m<sup>2</sup>.

WC séparé. Ascenseur privatif et escalier.

1er étage :

Hall avec espace bureau.

Trois chambres ( $\pm 15$  m<sup>2</sup>,  $\pm 13$  m<sup>2</sup>,  $\pm 13$  m<sup>2</sup>).

Deux salles de bains ( $\pm 7$  m<sup>2</sup> et  $\pm 5$  m<sup>2</sup>).

2e étage :

Suite parentale de  $\pm 18$  m<sup>2</sup> avec terrasse privative de  $\pm 9$  m<sup>2</sup>.

Dressing ou bureau de  $\pm 7$  m<sup>2</sup> et salle de bain attenante de  $\pm 5$  m<sup>2</sup>.

Espace de rangement de  $\pm 3$  m<sup>2</sup>.

Sous-sol :

Garage pour deux voitures ( $\pm 30$  m<sup>2</sup>) avec deux emplacements extérieurs.

Cave de  $\pm 6$  m<sup>2</sup>.

Local technique (chauffage, eau, électricité).

Caractéristiques techniques :

Chauffage au sol avec pompe à chaleur et chaudière au gaz.

Fenêtres PVC triple vitrage avec volets électriques.

Ventilation mécanique contrôlée double flux.

Ascenseur privatif desservant tous les étages.

Classe énergétique : A-A.

Localisation :

Idéalement située dans la commune de Contern, à seulement 10 minutes de Luxembourg-ville et 15 minutes de l'aéroport. Accès rapide à l'autoroute E29 et proche des commerces, supermarchés, arrêts de bus, gare et écoles.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite :

Beatriz Rosas

☎ +352 621 732 613

✉ [b.rosas@barnes-international.com](mailto:b.rosas@barnes-international.com)

## CARACTÉRISTIQUES

|                              |                |                          |            |                  |                    |
|------------------------------|----------------|--------------------------|------------|------------------|--------------------|
| Type de bien :               | Maison / Villa | Honoraires :             | -          | Surface :        | 210 m <sup>2</sup> |
| terrain :                    | -              | NB de chambres :         | 4          | charges :        | -                  |
| Surface Balcon :             | -              | 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



Generated with AI



Generated with AI

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