




# Maison - Schiffflange

Réf. : 913



**Prix : 1 120 664 €**

 235.00 m<sup>2</sup>

 4

 2

## Informations diverses

Référence : 913

Surface : 235.00 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 369 m<sup>2</sup>

Surface du terrain en ares : 3.69 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2025

Disponibilité : 06/12/2025

Lot : 23

## Description du bien :

Maison unifamiliale de rangée n°23, libre sur trois côtés, implantée sur un terrain orienté sud d'une superficie de 3,69 ares. La maison offre une surface totale d'environ 235 m<sup>2</sup>, dont environ 125,97 m<sup>2</sup> habitables.

La maison sera classée énergétiquement en A/A/A et comprendra :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, bureau ou chambre d'appoint, WC, buanderie, local technique, ainsi qu'un garage double donnant accès à un espace de stockage extérieur menant au jardin.

1er étage : suite parentale avec accès à un balcon, dressing et salle de douche privative, WC séparé, cuisine ouverte sur un vaste espace de vie (living/salle à manger) agrémenté de grandes baies vitrées. Accès à une terrasse de 27m<sup>2</sup> bien exposée et au jardin privatif.

2ème étage : hall de nuit, deux chambres à coucher et une salle de douche.

Personnalisation : Vous avez la possibilité de personnaliser votre future maison selon un cahier des charges de qualité. Un collaborateur dédié vous accompagnera dans la réalisation de votre projet. Une brochure détaillée vous sera remise lors de notre entretien.

Situation

Idéalement située au-delà de la Cité Op Soltgen – Chemin de Bergem, et à proximité immédiate de la réserve naturelle « Dumontshaff », cette cité résidentielle combine un cadre de vie urbain et naturel.

Les futurs habitants bénéficieront d'un environnement classé « zone 20 », favorisant la cohabitation entre piétons et véhicules motorisés. Un chemin piéton paysagé traversera l'ensemble du lotissement et offrira un accès direct à une piste cyclable.

Situé à seulement 20 minutes de Luxembourg-Ville en voiture (via l'autoroute), en train ou en bus, vous profiterez d'un réseau de transport public bien développé.

Les commerces, restaurants, écoles, crèches et maisons relais présents dans la commune contribuent à une qualité de vie recherchée.

Le prix de vente affiché inclut une TVA à 3%, sous réserve de l'agrément de l'administration de l'enregistrement.

Intéressé(e) par ce bien ?

Contactez-nous au (+352) 26 38 34 86 ou par e-mail à [agence@coconsult.eu](mailto:agence@coconsult.eu) pour obtenir plus d'informations ou convenir d'un rendez-vous, soit dans nos bureaux, soit sur le site du Lotissement à Schiffflange.

Les informations fournies sont indicatives et peuvent évoluer en fonction du projet. D'éventuelles erreurs, omissions ou rectifications ne sauraient engager la responsabilité de l'agence, du lotisseur ou du promoteur.

## Intérieur

Orientation : Sud

✓ Buanderie

## Extérieur

✓ Terrasse

✓ Balcon

✓ Jardin

## Parking / garage

Garages : 2