



Maison - Schiffflange


Catégorie(s) : Nos biens à vendre

Réf. : 909

A

A

Prix : 1 249 000 €

 234.00 m²

 4

 4

Informations diverses

Référence : 909

Surface : 234.00 m²

Surface du terrain : 500 m²

Surface du terrain en ares : 5.00 m²

Année de construction : 2025

Disponibilité : 23/05/2026

Nombre d'étages : 3

Lot : 44

Description du bien :

Coconsult a le plaisir de vous présenter à la vente cette belle maison unifamiliale, bientôt en construction, au design contemporain et dotée de finitions de qualité. Elle est idéalement située dans la rue Lily Unden, à deux pas de la réserve naturelle « Dumontshaff » à Schifflange.

Cette maison unifamiliale, libre sur trois côtés, sera conçue selon les normes de basse consommation d'énergie (classe ABA). Elle offrira une superficie généreuse de 234,60 m² au total, dont 163 m² habitables, sur un terrain de 5,12 ares bénéficiant d'une orientation plein sud.

La maison se composera comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Cuisine séparée
- Séjour-living de plus de 37 m² avec accès à la terrasse de 23,25 m² et au jardin
- Réserve/local technique
- WC séparé
- Buanderie
- Garage pour une voiture et un emplacement extérieur

1er étage :

- Hall de nuit
- Bureau / coin bibliothèque
- Trois chambres à coucher, dont une suite parentale avec dressing
- Deux salles de douche

2^e étage :

- Une chambre ou bureau
- Espace de stockage / grenier

Une situation idéale :

Mobilité

- À seulement 20 minutes de Luxembourg-Ville en voiture via l'autoroute A4
- À quelques minutes du centre d'Esch-sur-Alzette
- Accès direct à la Collectrice du Süd en direction de Pétange et Mondorf-les-Bains
- Réseau de transport public bien développé (tram en cours de réalisation reliant Luxembourg-Belval)

Commerces, restaurants et hôpital

- Supermarchés, commerces, restaurants et hôpital à proximité immédiate

Crèches, écoles et maisons relais

- Situation idéale pour les familles avec enfants
- Crèches, maison relais et école dans la commune
- À proximité de la réserve naturelle « Dumontshaff » et de la piscine de Schifflange

Informations et disponibilité

Près de la moitié du lotissement est en construction, dont une partie déjà achevée et habitée. L'endroit prend vie !

Profitez des mesures gouvernementales encore en vigueur jusqu'au 30/06/2025 !

Nous vous accompagnons également dans votre financement.

Le prix affiché est garanti et inclut l'autorisation de bâtir.

L'achèvement du bien est prévu pour 2027.

La construction sera réalisée par un acteur luxembourgeois reconnu depuis plus de 40 d'années, avec une garantie bancaire à l'appui.

Conseils - Visites - Rendez-vous - Bureau de Vente

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite selon votre convenance, contactez-nous au +352 26 38 34 86 ou par e-mail à agence@coconsult.eu.

Coconsult 8, Rue du Pont L-7245 Bereldange

Intérieur

✓ Grenier

Nombre de grenier : 7

✓ Buanderie

Extérieur

✓ Terrasse

✓ Jardin

Parking / garage

Garages : 1

Parking ouvert : 1