



Maison à WILWERDANGE

9980 Wilwerdange

3.500 € /mois

A

DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

C

CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Cet immeuble résidentiel rénové avec style à Wilwerdange (achèvement prévu en 2025) allie une architecture moderne à une construction durable et des équipements haut de gamme, pour un confort optimal sur une surface habitable d'environ 260 m².

Située dans un quartier calme et privilégié, sur un terrain de 1 861 m², cette maison offre des pièces lumineuses, jusqu'à 5 chambres, 3 salles de bains avec possibilité d'installer une sauna, une terrasse spacieuse et un jardin bien entretenu.

Équipements et points forts :



Terrain
1861 m²



Surface
260 m²



Chambre
5



Terrasse
31 m²



Balcon
14 m²



Garage
2



- Installation photovoltaïque avec batterie de stockage
- Fenêtres en bois-aluminium à triple vitrage
- Toit en ardoise, garage et places de stationnement extérieures
- Terrasse (17,5 m²) et balcon (14 m²) orientés sud/ouest
- Prêt à emménager immédiatement

La maison se compose comme suit :

Sous-sol : garage (28,70 m²) garage (19,00 m²) - 2 locaux techniques (7,90 m² et 5,70 m²) - couloir (15,90 m²) - 3 caves (13,90 m², 13,90 m² et 15,25 m²) - Salle d'eau (8,65 m²) - Débarras (0,90 m²)

Rez-de-chaussée : entrée (21,20 m²) - séjour (20 m²) - cuisine ouverte (35 m²) - 2 chambres (15 m² et 14,20 m²) - salle de bains (8,70 m²) - salle d'eau (6,10 m²)

Premier étage : couloir (15,6 m²) - 3 chambres (20 m² & 21 m² & 17,25 m²) - débarras (4,21 m²) - dressing (6,43 m²) - salle de bains (18,1 m²)

Conditions de location :

Loyer mensuel : 3 500 €

Charges (jardinage) : 130 € / mois

Caution : 2 mois de loyer

Commission d'agence : ½ mois de loyer + TVA (à la charge du locataire)

Pour plus d'informations ou pour convenir d'un rendez-vous pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter au +352 26 95 71 11.

Services

Internet / Barbecue / Éclairage extérieur / Triple vitrage / Stores / Ventilation double flux / Panneaux photovoltaïques / Fibre optique / Porte blindée / Thermostat connecté / Vaisselle

Surfaces

Terrain	1861.00 m²
Terrasse	17.50 m²
Parking extérieur	4

Rez-de-chaussée

Entrée	21.20 m²
Salon	20.00 m²
Salle à manger/Cuisine	35.00 m²
Chambre	15.00 m²
Chambre	14.20 m²
Salle de bains	8.70 m²
Salle de douche	6.10 m²

1. Étage

Entrée	12.80 m²
Chambre	20.00 m²
Chambre	21.00 m²
Chambre	17.25 m²
Débarras	4.21 m²
Dressing	6.43 m²
Salle de bains	18.10 m²
Balcon	14.00 m²

Sous-sol

Garage	28.70 m²
Local technique	7.90 m²
Local technique	5.70 m²
Couloir	15.90 m²
Cave	13.90 m²
Cave	13.90 m²
Cave	15.25 m²
Salle de douche / toilettes	8.65 m²
Débarras	0.90 m²
Garage	19.00 m²



Marlo KOHNEN

T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



plus d'infos