

## Maison unifamiliale à vendre à Remerschen - A21244



### Objekt: A21244

#### Prix & Coûts

Prix d'achat	1 290 000 €
Nombre de places de stationnement en plein air	2
Nombre de garages	2

#### Informations sur le bien

Surface habitable	185 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	579 m <sup>2</sup>
Chambres	6
Nombre de chambres à coucher	4
Nombre de salles de bains	2
Nombre de places de stationnement	4

Nombre de terrasses	1
Année de construction	2006

### certificat de performance énergétique

Type de bâtiment	Propriété résidentielle
certificat de performance énergétique	Demande
Valable jusque	01.10.2034
Consommation d'énergie	152
Year built according to energy certificate	2006
Date d'émission	03.10.2024
Classe d'efficacité énergétique	E
Sources d'énergie primaire	Gas

### Caractéristiques

Salle de bains	Douche, Baignoire, Fenêtre, Pissoir
Cuisine	Cuisine équipée, Ouvert
Sol	Carrelage, Parquet, Laminage
Cheminée	Oui
Type de chauffage	sol
Type	Gaz
Type de place de parking	Garage, Stationnement en plein air
Buanderie- / salle de séchage	Oui
Les fonctions de sécurité	Dispositif d'alarme
Avec cave	Non
Débarras	Oui
Store	Oui
Type de construction	Massif
Grenier	Oui
Invité WC	Oui

## Description de la propriété

La maison unifamiliale proposée ici se trouve dans le joli village viticole de Remerschen, le chef-lieu de la commune de Schengen. La maison a été construite en 2006 et offre beaucoup de place pour une famille avec enfants. Au rez-de-chaussée, vous accédez par le hall d'entrée à la grande salle de séjour/salle à manger, suivie de la cuisine ouverte équipée. La cuisine intégrée est équipée entre autres d'une plaque vitrocéramique, d'une petite plaque de cuisson à gaz, d'un four, d'un four à vapeur, d'un micro-ondes, d'un congélateur et d'un réfrigérateur. Depuis le salon, vous accédez à la grande terrasse partiellement couverte. En outre, vous trouverez au rez-de-chaussée une autre pièce qui peut être utilisée comme chambre à coucher ou bureau, un WC-séparé, un débarras et un

couloir (accès au garage). Un escalier mène à la galerie à l'étage supérieur, qui permet d'accéder à la chambre à coucher des parents avec sa propre salle de douche, à deux chambres à coucher et à une autre salle de bain avec douche et baignoire. La grande terrasse partiellement couverte et le jardin de plain-pied attenants invitent à la détente. Grâce à l'enclos (clôture et haies) du terrain, les enfants ou les chiens peuvent y séjourner sans souci. Le garage carrelé situé à côté de la maison peut accueillir 2 voitures. Il y a également une buanderie/un local technique à la maison. Le garage dispose de son propre espace de stockage. La maison est chauffée par le sol au moyen d'un chauffage au gaz. Les fenêtres sont des fenêtres isolantes en plastique à double vitrage, qui peuvent être fermées à clé au rez-de-chaussée. Il y a également un système d'alarme, un système d'aspirateur et un système de détartrage.

Composition:

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon/salle à manger avec poêle, cuisine ouverte avec cuisine équipée, chambre/bureau, WC séparé, débarras, couloir avec accès au garage.

1er étage : galerie, chambre à coucher avec salle de douche, 2 chambres à coucher, salle de bains  
Grenier

Garage pour 2 voitures, buanderie/pièce technique et grenier  
terrasse partiellement couverte

Le joli village viticole de Remerschen dispose d'une école primaire, d'une maison relais et d'une crèche. L'école secondaire la plus proche, le lycée germano-luxembourgeois Schengen, se trouve à environ seulement 4 km à Perl. Pour les achats quotidiens, vous pouvez vous rendre au centre commercial de Schengen (L), à environ 1,5 km, à Perl (D) avec ses différents magasins de détail ou à Remich (L) ou Mondorf-les-Bains (L). Le village lui-même dispose de diverses caves de vigneron et de restaurants. En été, vous pouvez vous détendre en nageant dans les étangs, faire des randonnées ou des tours à vélo. Grâce à la situation de Remerschen, non loin de la Moselle, dans le pays des trois frontières Luxembourg-Allemagne-France, vous pouvez profiter de toutes les commodités de la région.

## Situation

+/- 26 km de Luxembourg-Kirchberg +/- 23 km de Luxembourg-Ville

## Caractéristiques

## Autres

Nous restons à votre disposition pour une visite ou de plus amples informations ou photos. Vous trouvez nos offres sur notre site [www.erlo.lu](http://www.erlo.lu)

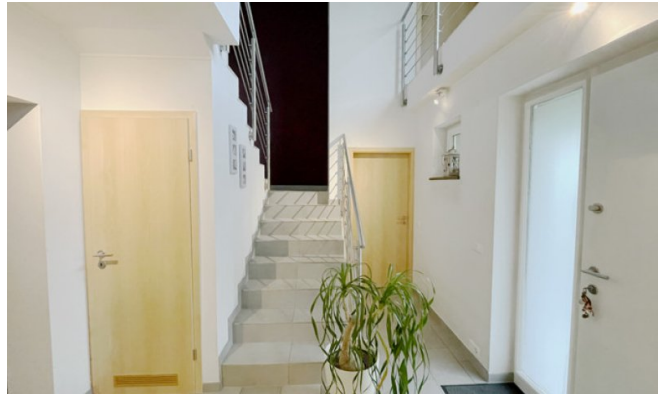
Lors de l'acquisition de ce bien immobilier il faut de calculer en plus du prix de vente des frais supplémentaires comme par exemple l'impôt sur l'acquisition immobilière, frais de notaire et justice, etc., qui sont à payer par l'acheteur.

La présente offre de vente est sans engagement et non contractuelle ! Sous réserve de vente intermédiaire. Les informations sur l'objet proviennent du vendeur et n'ont pas été vérifiées par nos soins. Nous déclinons toute responsabilité quant à leur exactitude et leur exhaustivité. Les données sont fournies à titre de première information.













## Votre interlocuteur

Ernst Lohmeier  
Erlo S.A. Immobilien  
Rue Principale 31  
5480 Wormeldange

Standard

Fax :

E-Mail

Site Internet

+352 26 66 02 27

+352 26 66 02 28

[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)

<https://www.erlo.lu>