



VENTE

1 068 500 EUR

Maison - Breinert - 148.68 m²

Breinert

149 m² SURFACE	3 CHAMBRES	1 SDB	1 SDD	1 WC SEP.	18 m² TERRASSE	4,01 ar TERRAIN	1 EMPL. INT.	1 EMPL. EXT.	2024 ANNEE
-------------------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	-------------------------------------	---------------------------	------------------------	------------------------	----------------------

DESCRIPTION

Breinert est un village du Luxembourg, section de Biver, situé dans la commune du même nom dans le canton de Grevenmacher. Au niveau des transports on peut compter entre 20 et 30 minutes pour la ville de Luxembourg, une quinzaine de minutes vers Grevenmacher et 10 minutes vers Junglinster. Accès autoroute à proximité – 9 minutes+++ Vous pouvez télécharger les plans et la documentation sur www.documentation.lu +++ Dans la paisible commune de Biver, niché au cœur de la magnifique campagne luxembourgeoise, se trouve le charmant hameau de Breinert. Cette petite localité rurale incarne le calme et la sérénité, tout en offrant un cadre de vie exceptionnellement pittoresque. Cette élégante maison, identifiée comme LOT B, se déploie sur trois niveaux avec des espaces soigneusement aménagés pour un confort optimal. Sous-sol : Le sous-sol comprend une salle de bain de 6.03 m², une chambre spacieuse de 19.15 m², un bureau ou espace hobby de 14.2 m², un couloir pratique de 7.56 m², et un escalier de 5.2 m². La surface habitable totale du sous-sol atteint 52.14 m², créant un espace accueillant pour diverses activités. Rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée propose un espace de vie ouvert, comprenant une cuisine moderne et un salon, totalisant 38.29 m². Il comprend également un WC de 2.85 m², un couloir bien agencé de 11.15 m², et un escalier de 5.2 m². Avec une surface habitable totale de 57.49 m², le rez-de-chaussée offre un lieu de vie convivial et spacieux. Garage avec emplacement extérieur pour une voiture. 1er Étage : Le premier étage offre une salle de bain luxueuse de 11.27 m², une chambre confortable de 14.66 m², et un dressing pratique de 6.94 m². Un couloir harmonieux de 6.18 m² relie ces espaces. La surface habitable totale du premier étage est de 39.05 m², créant une atmosphère chaleureuse et intime. Total LOT B : L'ensemble de la propriété, du sous-sol au premier étage, offre une surface habitable généreuse de 148.68 m². Cette maison offre un équilibre parfait entre style et fonctionnalité, créant ainsi un environnement idéal pour répondre à divers besoins et préférences de vie. Bien que Breinert offre un cadre paisible, il est également idéalement situé à proximité du centre de Biver. Cela signifie que les résidents peuvent facilement accéder à une gamme de commodités locales, notamment des écoles, des magasins et des services, tout en profitant de la tranquillité de leur environnement rural. Breinert, situé dans la charmante commune de Biver au Luxembourg, est un petit bijou qui mérite d'être découvert. Son ambiance paisible, son cadre naturel exceptionnel et son charme rural en font un endroit de vie idéal pour ceux qui aspirent à la tranquillité tout en restant proches des commodités. Si vous rêvez de vivre dans un cadre rural pittoresque au Luxembourg, Breinert pourrait bien être la destination de vos rêves. Venez explorer ce hameau enchanteur et laissez-vous séduire par son charme authentique.+++ Vous pouvez télécharger les plans et la documentation sur www.documentation.lu +++

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Annee	2024
Reference	#20086294

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

A+	<= 25 kWh/m ² /an
A	26 - 50 kWh/m²/an
B	51 - 75 kWh/m ² /an
C	76 - 125 kWh/m ² /an
D	126 - 175 kWh/m ² /an
E	176 - 250 kWh/m ² /an
F	251 - 350 kWh/m ² /an
G	351 - 500 kWh/m ² /an
H	501 - 700 kWh/m ² /an
I	> 700 kWh/m ² /an

A	CLASSE DU BIEN 26 - 50 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



Breinert

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 671 EUR
3,50 %	3 116 EUR
4,00 %	3 562 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Jardin
1 Empl. intérieur	1 Empl. extérieur