



VENTE

1 026 036 EUR

Maison - Breinert - 203.06 m2

Breinert

203 m2 SURFACE	3 CHAMBRES	1 SDB	1 SDD	1 WC SEP.	21 m2 TERRASSE	4,04 ar TERRAIN	1 EMPL. EXT.	2026 ANNEE
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	--------------------------	---------------------------	------------------------	----------------------

DESCRIPTION

À Breinert, charmant hameau de la commune de Biver situé dans le canton de Grevenmacher à l'est du Luxembourg, un nouveau projet résidentiel propose quatre maisons mitoyennes, dont deux déjà vendues. Niché au cœur de la campagne luxembourgeoise, ce village paisible offre un cadre de vie authentique et serein tout en restant proche des commodités : seulement 20 minutes de Luxembourg-Ville, 15 minutes de Grevenmacher avec ses commerces et ses promenades le long de la Moselle, 10 minutes de Junglinster et de son Lénster Lycée – International School ainsi que de sa zone commerciale, à proximité de Betzdorf et du siège de SES, et un accès autoroutier en 9 minutes. Le lot C, conçu avec soin et bénéficiant de finitions de qualité, développe une surface habitable totale de 203,06 m² répartie sur trois niveaux. Le sous-sol offre un espace polyvalent de 54,49 m², comprenant une grande pièce de 47,24 m², un couloir et un escalier. Le rez-de-chaussée dispose d'un salon lumineux avec cuisine ouverte de 45,39 m², d'un WC séparé, d'un hall avec vestiaire, d'un couloir et d'un escalier, pour un total de 78,94 m², ainsi qu'un emplacement extérieur pour voiture. À l'étage se trouvent trois chambres de 13,62 m², 16,05 m² et 13,17 m², un dressing, deux salles de bain et un couloir, pour une surface de 69,63 m². Ce projet combine confort moderne, volumes généreux et charme authentique, offrant un environnement idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité sans renoncer à la proximité des services. Plans et documentation disponibles sur www.documentation.lu.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Balcon
Jardin	Cave
1 Empl. extérieur	

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Annee	2026
Reference	#20086295

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 %	2 565 EUR
3,50 %	2 993 EUR
4,00 %	3 420 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.