



VENTE

3 200 000 EUR

Maison - Imbringen - 390 m2

40, Route de Luxembourg, Imbringen 6195

390 m2 SURFACE	5 CHAMBRES	3 SDB	1 SDD	21,21 ar TERRAIN
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	----------------------------

DESCRIPTION

Située à Junglinster, dans le charmant village d'Imbringen et à seulement quelques minutes de Luxembourg-Kirchberg, cette remarquable propriété de caractère développe un ensemble immobilier rare d'environ 800 m² implanté sur une généreuse parcelle de 21,21 ares. Organisée autour d'une élégante cour intérieure pavée, cette ancienne ferme en forme de U se compose d'une maison principale entièrement rénovée avec soin en 2004, d'une vaste grange avec annexe attenante ainsi que d'anciennes écuries situées à l'arrière de la propriété. La maison d'habitation, offrant près de 390 m² habitables, séduit par son architecture mêlant authenticité et lignes contemporaines. Dès l'entrée, les volumes impressionnent : matériaux bruts, poutres apparentes, structures métalliques et béton apparent s'associent harmonieusement pour créer une atmosphère à la fois chaleureuse et résolument moderne. Le rez-de-chaussée accueille un bureau indépendant ainsi qu'un spectaculaire espace de vie baigné de lumière. Celui-ci comprend un vaste salon avec cheminée et une magnifique salle à manger en demi-niveau bénéficiant d'une hauteur sous plafond remarquable et de larges ouvertures vitrées tournées vers la nature environnante. Les espaces extérieurs ont été aménagés comme un véritable havre de paix et comprennent une grande terrasse, un jardin paysager, une piscine chauffée ainsi qu'un sauna extérieur. Dans le prolongement de la salle à manger se trouvent un second salon, une chambre d'amis avec salle de douche, ainsi qu'une spacieuse cuisine séparée entièrement équipée avec cheminée et espace repas convivial. L'ensemble communique également avec l'annexe, la grange, le garage, les espaces techniques et la buanderie, tout en offrant plusieurs accès directs vers l'extérieur. À l'étage, une élégante mezzanine ouverte sur le séjour met en valeur le dialogue subtil entre bois, verre et métal. Ce niveau accueille notamment une superbe suite parentale avec poêle, dressing intégré et salle de bain privative complète avec baignoire, douche, double vasque et toilettes. Une seconde chambre avec salle de douche en suite vient compléter cette aile. La seconde partie de l'étage dispose quant à elle d'un espace salon supplémentaire, de deux chambres additionnelles ainsi que d'une salle de bain. Au-delà de ses qualités architecturales et de son cadre verdoyant exceptionnel, cette propriété présente un potentiel de développement particulièrement intéressant : * transformation possible de la grange et de l'annexe en espaces de bureaux (zone mixte villageoise) ; * possibilité de création d'une résidence d'environ 8 unités d'habitation représentant près de 550 m² nets habitables ; * aménagement envisageable des anciennes écuries en carports (7 emplacements) avec création complémentaire de 13 places de stationnement extérieures ; * possibilité de division parcellaire afin de dissocier la maison existante de la grange attenante et créer une nouvelle parcelle constructible. Une propriété rare, alliant cachet historique, volumes spectaculaires et potentiel immobilier considérable, dans un environnement naturel privilégié aux portes de la ville.

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Est
Reference	#20086479

LOCALISATION



40, Route de Luxembourg, Imbringen
6195

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	8 000 EUR
3,50 %	9 333 EUR
4,00 %	10 667 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Jardin
----------	--------