Agence Immobiliere - Grand-Duche de Luxembourg

Ref. #20086485

09/11/2026 - immosolutions.lu
+352 35 78 17 / +352 691 500 677
info@immosolutions.lu

VENTE

15 000 EUR

Terrain - Rambrouch - 6240 m2

Rambrouch

6 240 m2

SURFACE

DESCRIPTION

Idéalement situées dans la région verdoyante de l'Éislek, à Bigonville (commune de Rambrouch), iMMOSOLUTIONS vous propose à la vente deux parcelles boisées contiguës d'une contenance totale de 62.40 ares. Il s'agit d'une forêt mixte d'environ 50 ans, laissée à l'état naturel et jamais exploitée — un véritable petit poumon de verdure au cœur de l'Ardenne luxembourgeoise. Le peuplement ancien recèle un volume de bois sur pied intéressant et offre un beau potentiel pour un propriétaire forestier riverain, un chasseur ou un amoureux de la nature en quête de son propre coin de forêt. Bien tangible et valeur-refuge, ce type de foncier constitue par ailleurs un placement patrimonial durable, peu sensible aux fluctuations du marché immobilier. À noter : terrain situé en zone verte, non constructible. CaractéristiquesSurface totale : 62,40 ares (6.240 m²)Parcelle 1 — « Im Hoehenriech » : 53,50 ares (bois)Parcelle 2 — « Auf der Zehntergarbe » : 8,90 ares (haie)Section cadastrale : BA de Bigonville — Commune de RambrouchNature : forêt mixte ± 50 ans, non exploitéeAffectation : zone verte, non constructibleIdéal pour : arrondissement forestier, chasse, loisirs nature, investissement foncier.

INFORMATIONS

Type	Terrain
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Nord
Reference	#20086485

LOCALISATION

GOOGLE MAPS WAZE

Rambrouch

Scannez-moi !

Ouvrez Google Maps ou Waze vers ce bien

SIMULATIONS FINANCIERES

Prix de reference : 15 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

FRAIS D'ACQUISITION

	INVEST.	1 ACQ.	2 ACQ.
Droits enreg. + transcr. (7 %)	1 050 €	1 050 €	1 050 €
Bellegen Akt - non applicable	-	-	-
Droits nets dus a l'Etat	1 050 €	1 050 €	1 050 €
Honoraires notaire (HT)	1 165 €	1 165 €	1 165 €
TVA 17 % sur honoraires	198 €	198 €	198 €
Debours & frais admin.	550 €	550 €	550 €
TOTAL FRAIS	**2 963 €**	**2 963 €**	**2 963 €**
En % du prix	19,75 %	19,75 %	19,75 %
PRIX + FRAIS	**17 963 €**	**17 963 €**	**17 963 €**

Bellegen Akt non applicable ici (terrain non constructible) : le credit d'impot est reserve a l'acquisition d'un logement ou d'un terrain a batir destine a la residence principale. Estimation indicative - le decompte definitif est etabli par le notaire.

PRIX UNITAIRE

Surface retenue	6 240 m2
Soit	62,40 ares
PRIX AU METRE CARRE	**2,40 €/m2**
Prix a l'are	240 €/are
Prix au m2, frais compris	**2,88 €/m2**

Prix unitaires calcules sur la contenance indiquee au dossier. Pour un terrain, c'est la valeur de comparaison usuelle sur le marche.

COUT TOTAL DE L'OPERATION

PRIX DU BIEN	FRAIS D'ACQUISITION	COUT TOTAL
15 000 €	**2 963 €**	**17 963 €**

Montant a financer sur fonds propres (prix + frais) : **17 963 €**

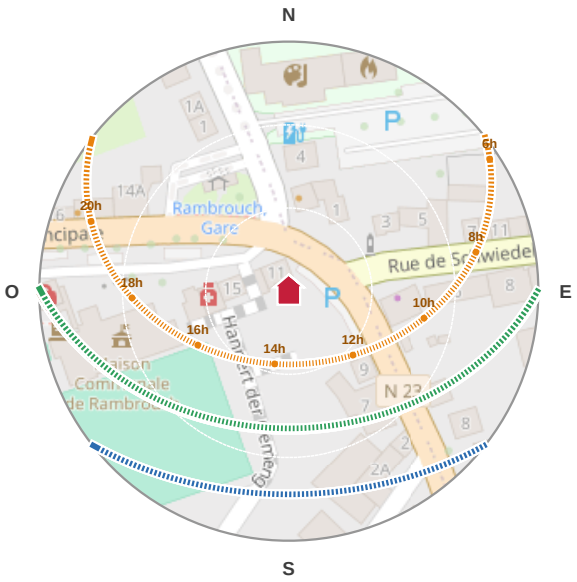
Terrain non constructible : aucun financement hypothecaire n'est simule, les etablissements de credit ne financant pas ce type de foncier.

Simulations indicatives etablies au 09/11/2026 sur la base du prix affiche. Elles ne constituent ni une offre de credit, ni un conseil fiscal, ni un engagement contractuel. Le taux definitif depend du profil de l'emprunteur ; le decompte des frais d'acquisition est etabli par le notaire.

Situation & environnement

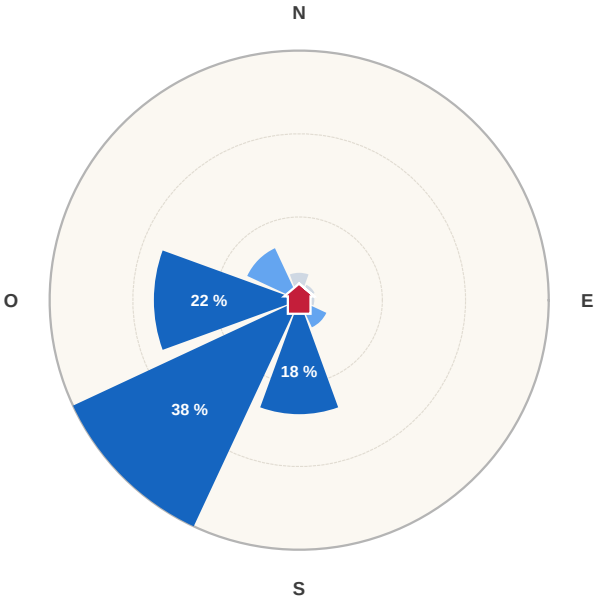
Informations calculées au centre de la localité — exclusivité iMMOSOLUTIONS

COURSE DU SOLEIL



SAISON	LEVER	COUCHER	JOURNÉE	MIDI
Printemps 21.3.	06h37	18h50	12h13	41°
Été 21.6.	05h28	21h48	16h21	64°
Automne 23.9.	07h24	19h32	12h08	40°
Hiver 21.12.	08h31	16h37	8h06	17°

CÔTÉ PLUIE & FAÇADES



Côté pluie : sud-ouest. Environ 78 % de la pluie battante vient du sud à l'ouest ; le côté nord-est est le plus protégé. Le nord du pays reçoit environ 10 % de pluie en plus.

Pluie battante (pluie × vent) sur 10 ans, région Nord (Éislek). Façades : OpenStreetMap.

En direct sur place avec l'app iMMOSOLUTIONS

Boussole solaire, côté pluie, bus & trains en temps réel — gratuite sur l'App Store et Google Play. Scannez pour la fiche en ligne.

Sources : Open-Meteo.com (ERA5, CC BY 4.0) · geoportail.lu · Carte et transports © OpenStreetMap contributors