

”

A VENDRE UNE VILLA DANS LA COMMUNE DE ROESER



PRIX DE VENTE : NOUS CONSULTER

CONTACT : ALEXANDRINE KORNILOFF - PORT +352 691 118 494

MAIL : A.KORNILOFF@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

BARNES Luxembourg vous propose à la vente une magnifique villa (entièrement refaite à neuf entre 2012 et 2016) bâtie sur un terrain d'environ 9 ares, idéalement située dans une impasse au calme, tout en ayant un accès rapide à Luxembourg ville, de la gare et de l'aéroport proche de toutes commodités.

Elle offre une surface utile de +/- 630 m² et une surface habitable de +/- 498 M2 avec deux terrasses de +/- 30 m2 ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagements et se compose comme suit :

L'entrée principale est située au rez de chaussée, mais vous disposez également d'une entrée indépendante en rez de jardin.

Rez de jardin : Piscine intérieure, espace fitness avec accès à la terrasse et au jardin avec arbres fruitiers, chaufferie (chaudière Viessmann), salle de bains, chambre, salle de sport, salle de jeux, wc, nombreux espaces de rangement.

Rez de chaussée : Une terrasse, un hall d'entrée, une grande cuisine équipée ouverte sur un vaste salon /salle à manger de +/- 43,60 m², une véranda donnant sur une seconde terrasse et jardin. Un large couloir desservant 2 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et un toilette séparé.

1er étage : Une salle de cinéma, une chambre et une suite parentale avec accès à la salle de bains et dressing (pouvant être remplacé par une 3ème chambre).
Un spacieux grenier pour du stockage.

Un garage fermé pour deux voitures et trois places de parking dans l'allée principale.

Chauffage gaz et pompe à chaleur pour la piscine.

Faible consommation énergétique.

Système de sécurité.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Mme Korniloff Alexandrine au +352 691 118 494 ou par mail a.korniloff@barnes-international.com

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	499 m ²	
terrain :	-	NB de chambres :	6	charges :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Oui
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	-
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

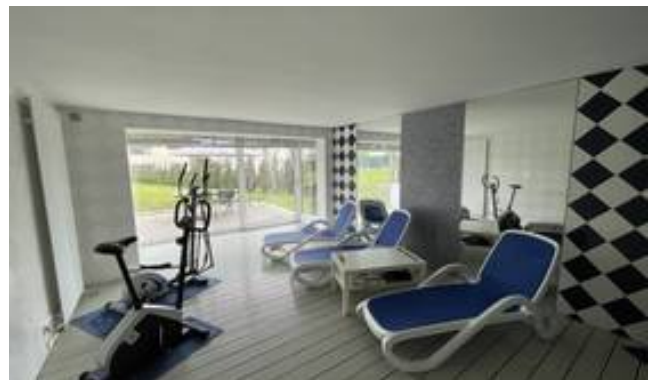
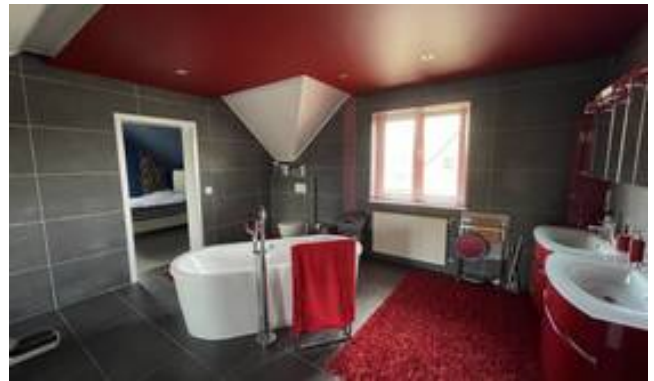
10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE