



Melsen  
IMMOBILIÈRE

**Maison**  
234m<sup>2</sup> 4 Chambre(s)  
Schiffflange

**1 299 000€**



## DESCRIPTION DU BIEN

Coconsult a le plaisir de vous présenter à la vente cette belle maison unifamiliale, bientôt en construction, au design contemporain et dotée de finitions de qualité. Elle est idéalement située dans la rue Lily Uden, à deux pas de la réserve naturelle « Dumontshaff » à Schiffange. Cette maison unifamiliale, libre sur trois côtés, sera conçue selon les normes de basse consommation d'énergie (classe ABA). Elle offrira une superficie généreuse de 234,60 m<sup>2</sup> au total, dont 163 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 5,48 ares bénéficiant d'une orientation plein sud. La maison se composera comme suit : Rez-de-chaussée :- Hall d'entrée- Cuisine séparée- Séjour-living de plus de 37 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse de 23,25 m<sup>2</sup> et au jardin- Réserve/local technique- WC séparé- Buanderie- Garage pour une voiture et un emplacement extérieur 1er étage :- Hall de nuit- Bureau / coin bibliothèque- Trois chambres à coucher, dont une suite parentale avec dressing- Deux salles de douche 2<sup>e</sup> étage :- Une chambre ou bure...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 234m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Melsen Immobilière

📍 8, Rue Du Pont L-7245

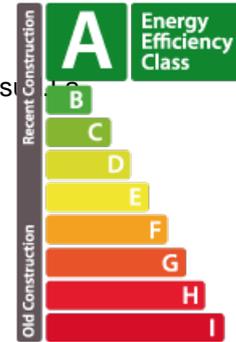
📞 +352 44 83 73-1

✉ info@melsen-immo.lu

🌐 <https://www.melsen-immo.lu/detail-910>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

