

# A VENDRE



## HOUSE

- Bedroom(s) : 4
- Surface : 250 m²
- Reference : 2743688

### MAISON D'ARCHITECTE - LOT 11

**Price :**  
**1.716.490 euros**

**Surface :**  
**250 m²**

Le lotissement Schoulstrooss est un véritable havre de paix. Ce nouveau quartier résidentiel est entouré de champs, sans vis-à-vis, et se compose de maisons d'architectes unifamiliales. Chaque maison est composée d'un volume principal et d'un volume secondaire dans lequel le garage, la cave et l'abri de jardin sont disposés.

Les espaces principaux s'organisent autour d'un bloc fonctionnel condensé, plus ou moins important selon les étages et les besoins. Ce bloc centralise les fonctions secondaires telles que wc et rangements et distribue les différents niveaux : les espaces de vie au rez-de-chaussée, les chambres et espaces enfants au premier étage et enfin, la suite parentale au second étage.

Ce dernier étage est caractérisé par un retrait antérieur et

# A VENDRE

postérieur par rapport au volume principal, générant des espaces extérieurs aux qualités variées.

Lot 11 â€“ maison d'architecte, 4 chambres à coucher, situé sur un terrain de 4,95 ares.

Cette maison à construire offre une surface utile de 250m<sup>2</sup>.  
Hauteur sous plafond au rez et au dernier étage de 2,84m.

Cette maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

â€¢ un grand séjour de 55m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse et au jardin

â€¢ un grand jardin avec vue dégagée

â€¢ un garage double

â€¢ un hall d'entrée

â€¢ une toilette séparée

â€¢ un débarras

â€¢ un espace de stockage et un abri de jardin

Au premier étage - flexibilité des aménagements:

L'â€“aménagement des maisons offre des espaces de circulation généreux permettant des appropriations différentes en fonction des besoins et du temps. Une fois buanderie, une fois bureau et une fois salle de jeux, la circulation du 1er étage devient un espace à part entière avec ses qualités lumineuses et fonctionnelles. Lorsque les besoins changent au sein des ménages, les chambres peuvent se dilater et s'â€“approprier le surplus d'â€“espace de la circulation et finalement en faire un simple couloir.

Variante 1:

â€¢ deux grande chambres, chacune de 16,6m<sup>2</sup>

â€¢ une chambre d'ami de 10,54m<sup>2</sup>

â€¢ une salle de bain et douche avec lavabo double et toilette

â€¢ une buanderie de 5,48m<sup>2</sup>

Variante 2:

â€¢ deux grande chambres, chacune de 13,81m<sup>2</sup>

â€¢ une chambre d'ami de 10,54m<sup>2</sup>

â€¢ un bureau/salle de jeux de 21,63m<sup>2</sup>

# A VENDRE

â€¢ une salle de bain et douche avec lavabo double et toilette  
â€¢ un rangement de 3,18m<sup>2</sup>

Au deuxième étage/étage retraits :

â€¢ une grande suite parentale de presque 50m<sup>2</sup> comprenant  
une salle de bain, un dressing ainsi qu'une terrasse de 15m<sup>2</sup>

Vue dégagée sur les prés et la forêt.

Zone à faible trafic - Spillstrooss: 20km/h, quartier calme  
Entourée de verdure, idéal pour faire des promenades

Prix de vente 3% TVA = 1.716.490â‚¬

Prix de vente 17% TVA = 1.766.490â‚¬

Pour plus d'informations veuillez contacter Brigitte Engel 691  
65 35 09 or [info@built.lu](mailto:info@built.lu)