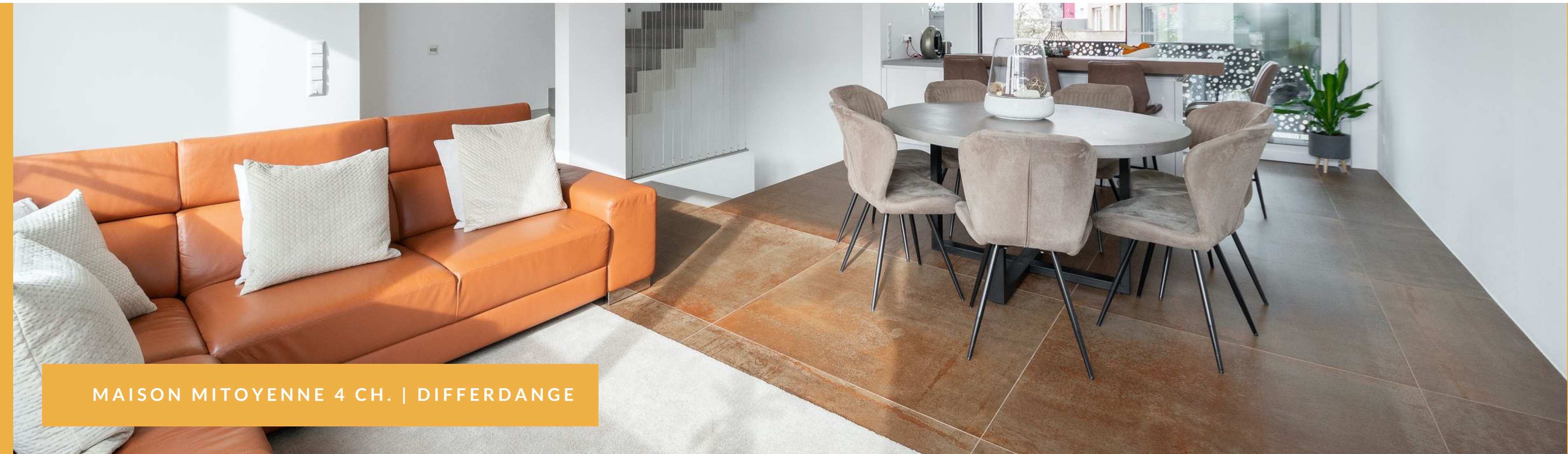









AMAZING

Charming Urban Living



MAISON MITOYENNE 4 CH. | DIFFERDANGE

MAISON MITOYENNE DIFFERDANGE

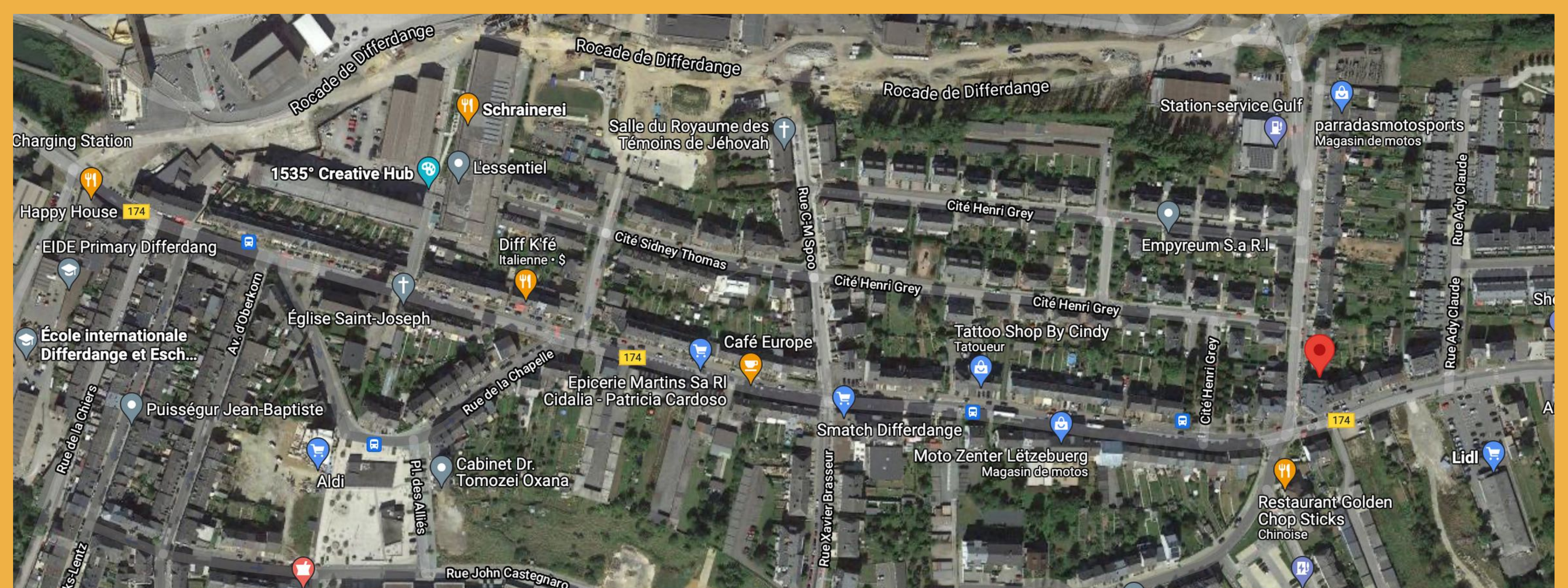
	4
	3
	4
	2/4
	1

304 RUE WOIWER

Magnifique maison mitoyenne 4 chambres, 3 salles de bain, d'environ 141 m² habitables (152 m² au sol) et 189 m² de surface totale, avec balcon et terrasse, construite en 2018 sur une parcelles de 1 ares 37 centiares, située rue Woiwer à Differdange.

Cette maison au style résolument contemporain vous offre de l'espace pour toute la famille, de l'espace de rangement, le confort d'une construction moderne et tous les avantages de la proximité des transports, écoles, commerces, services et commodités.





À proximité du centre de Differdange

À quelques minutes à pieds du centre, des bus, de la Gare de Differdange, des commerces, boulangeries, restaurants, loisirs, supermarchés, des écoles dont l'EIDE, des médecins et promenades pédestres et cyclables.



Relief

Trafic

Transpor
en
commun

À vélo

Plus

Église Neo-Apostolique

Google

opf.lu

Rue Pierre Krier

Images ©2022 European Space Imaging, GeoContent, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2022

Luxembourg

Conditions

Confidentialité

Envoyer des commentaires

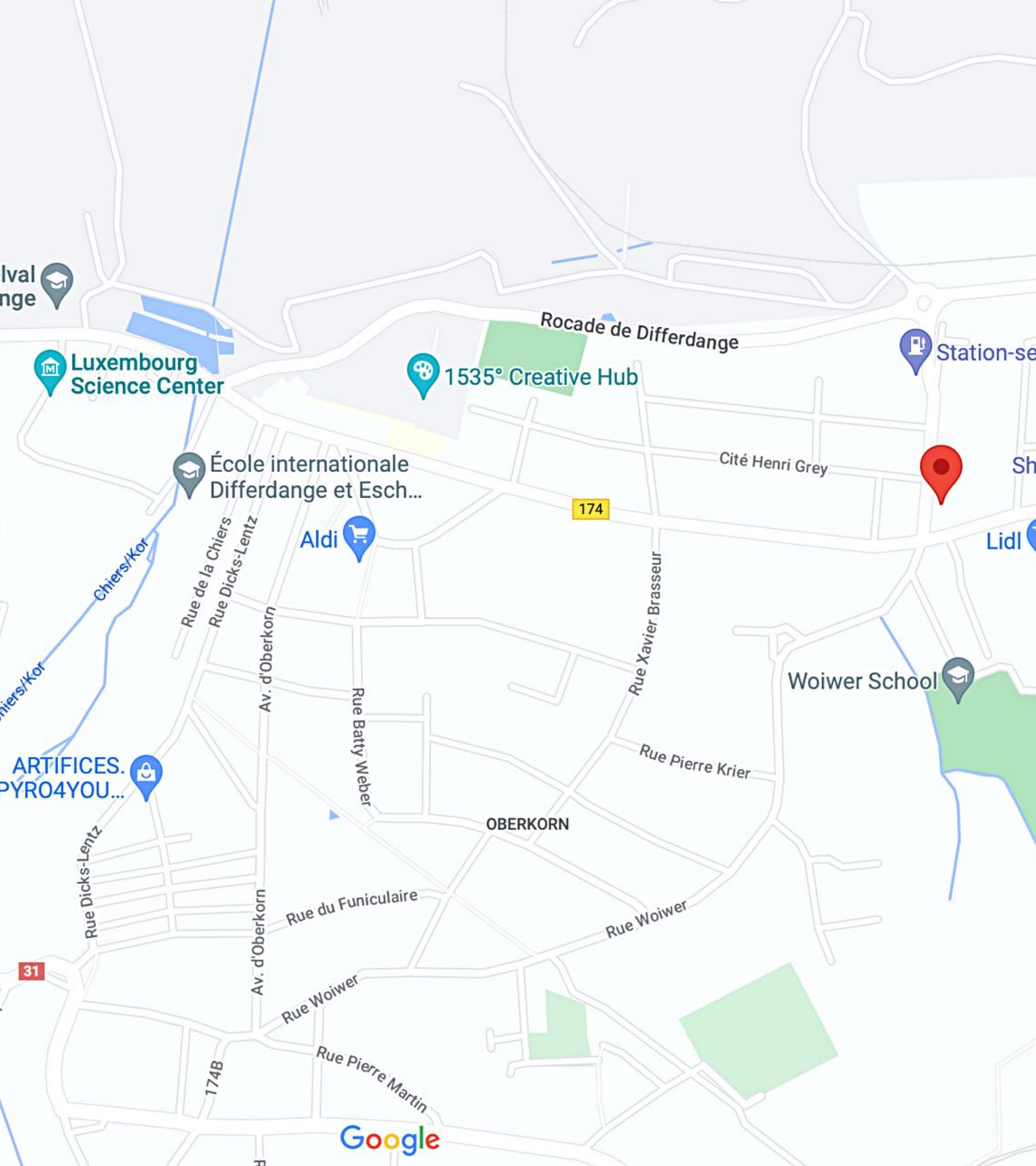
50 m

Localisation idéale

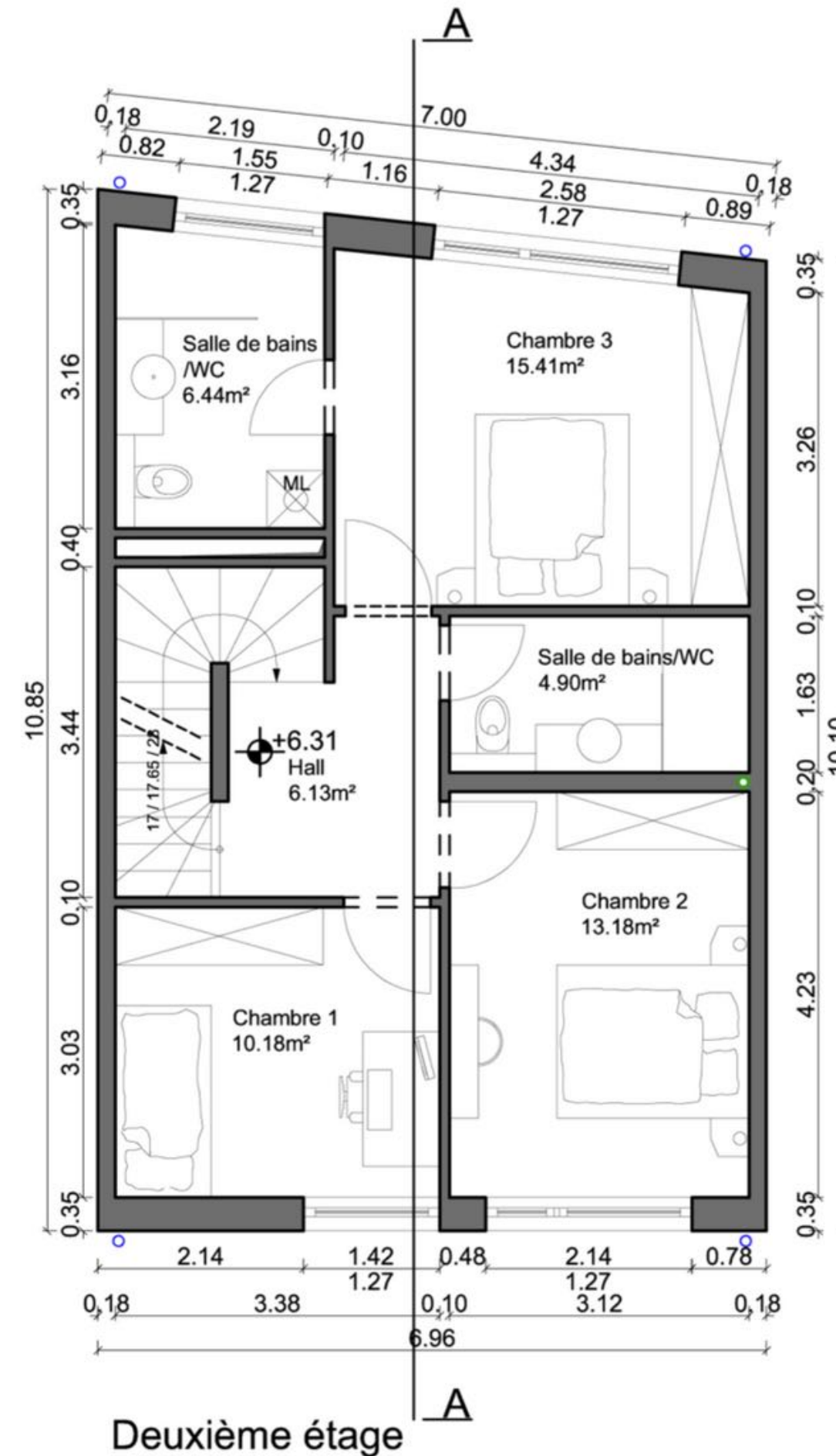
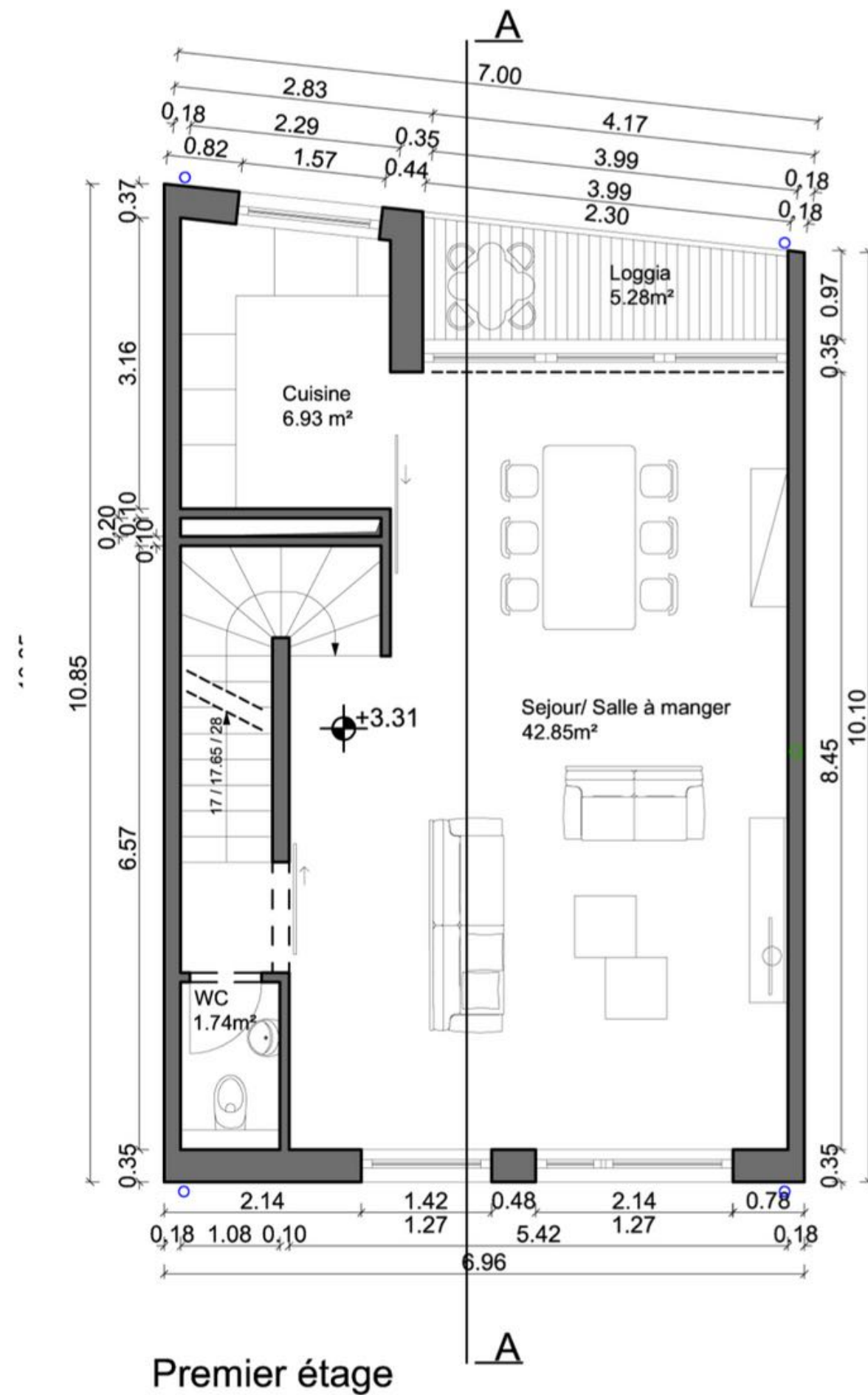
Située au sud du pays, dans la vallée de la rivière Chiers, Differdange est la troisième plus grande ville du Luxembourg. Elle bénéficie d'excellentes connexions routières et ferroviaires.

Differdange conserve son statut de grand pôle industriel, néanmoins, grâce à ses projets de développement durable et respectueux de l'environnement, Differdange est reconnue comme une « ville verte » qui possède plusieurs réserves naturelles comme par exemple la « Vallée de la Crosnière » à Lasauvage, où un étang naturel a été aménagé et où le ruisseau a été ramené dans son lit d'origine. La « Korspronk », source de la rivière Chiers à Obercorn, ou l'ancienne mine à ciel ouvert « Giele Botter » invitent également à de longues promenades. La diversité des paysages autour de Differdange permet de pratiquer de nombreuses activités en pleine nature, que ce soient des activités sportives ou de détente. En 2018, Differdange a d'ailleurs été nommée « Ville européenne du sport ».

L'offre scolaire et périscolaire y est large avec de nombreuses crèches, des écoles et notamment l'école internationale. Les commerces sont nombreux et dynamiques, tels le centre commercial Opkorn. Avec une population et des activités économiques et immobilières en forte croissance, la commune est en plein développement et attire de plus en plus de familles de toutes origines.



De l'espace pour toute la famille



ENVIRON 141 M2 HABITABLES (152 m² AU SOL)

ET
ENVIRON 189 M2 AU TOTAL
SUR 3 NIVEAUX + COMBLES

GRAND GARAGE DE PLUS DE 40 M²
+ EMBLEMES

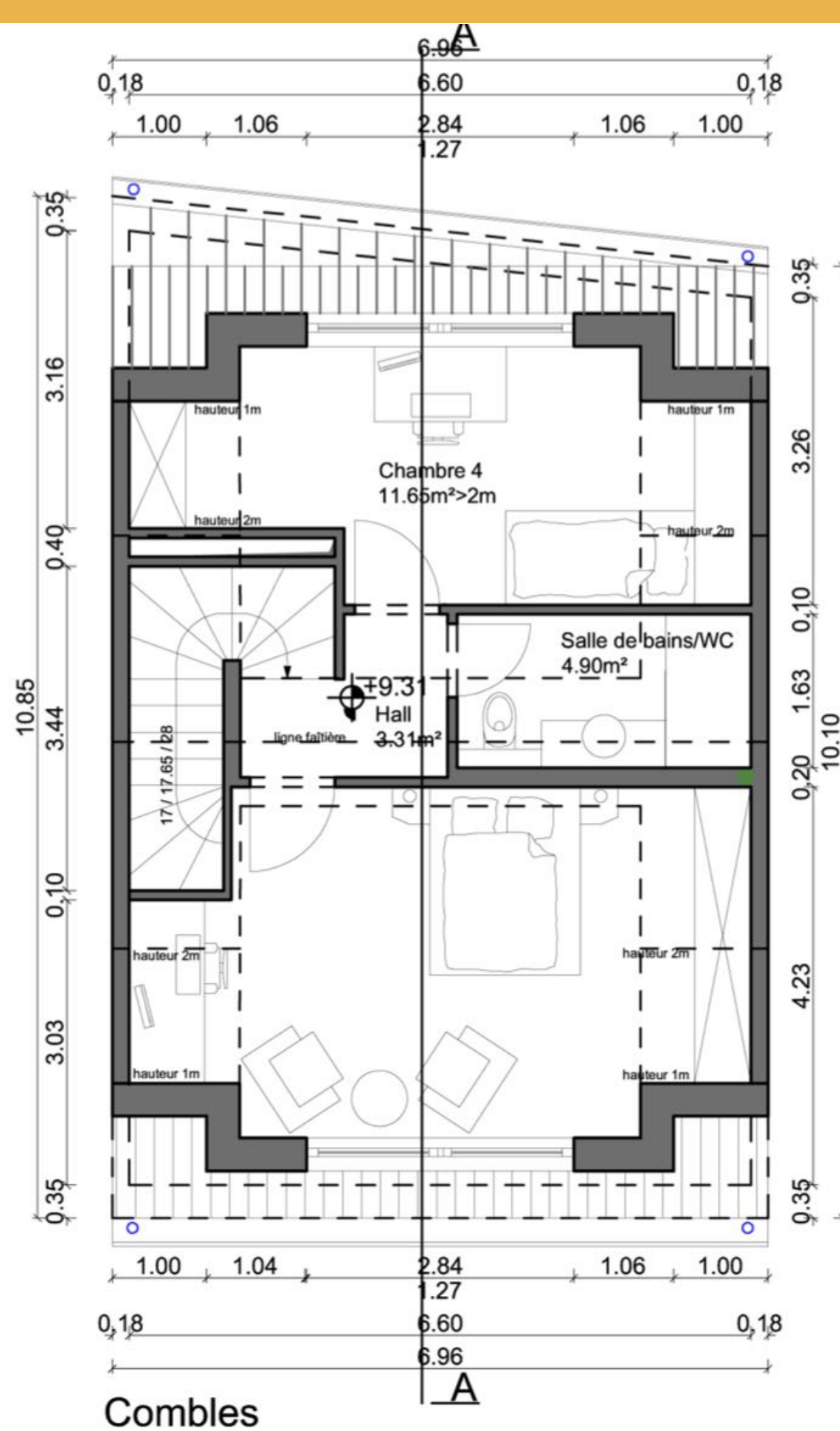
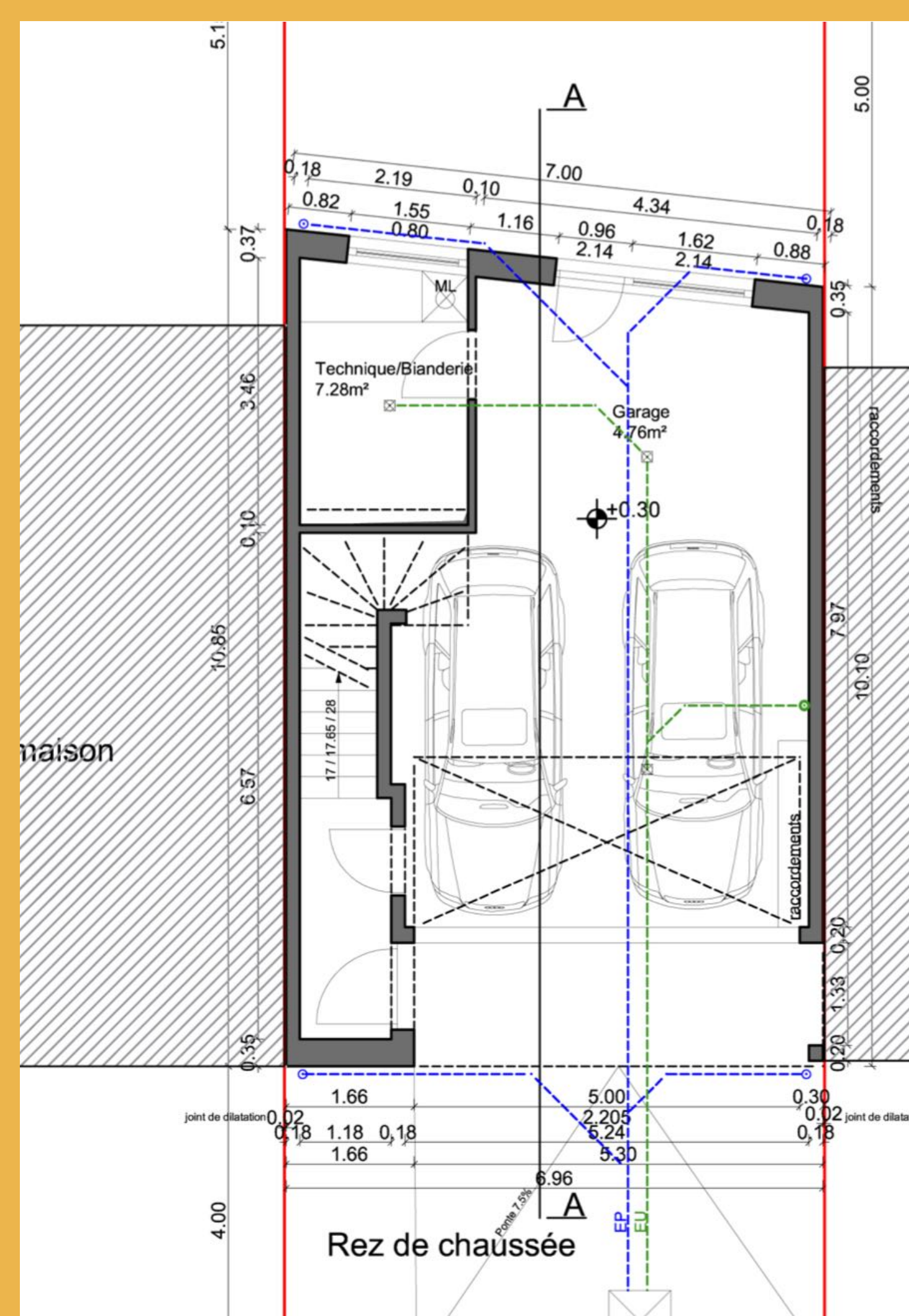
UN GRAND BALCON COUVERT
ET
UNE GRANDE TERRASSE

4 CHAMBRES

3 SALLES DE BAIN

De l'espace pour toute la famille

PLANS APPROXIMATIFS
SOUS RÉSERVE DE MODIFICATIONS



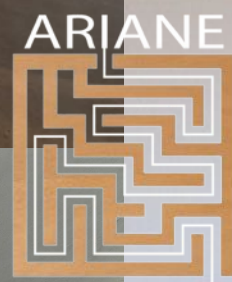
304

ENTRÉE COUVERTE DEPUIS LA RUE





GRAND SÉJOUR TRAVERSANT E-O | 51,28 M2



SALON À L'OUEST | BELLE LUMINOSITÉ

Amazing Living room

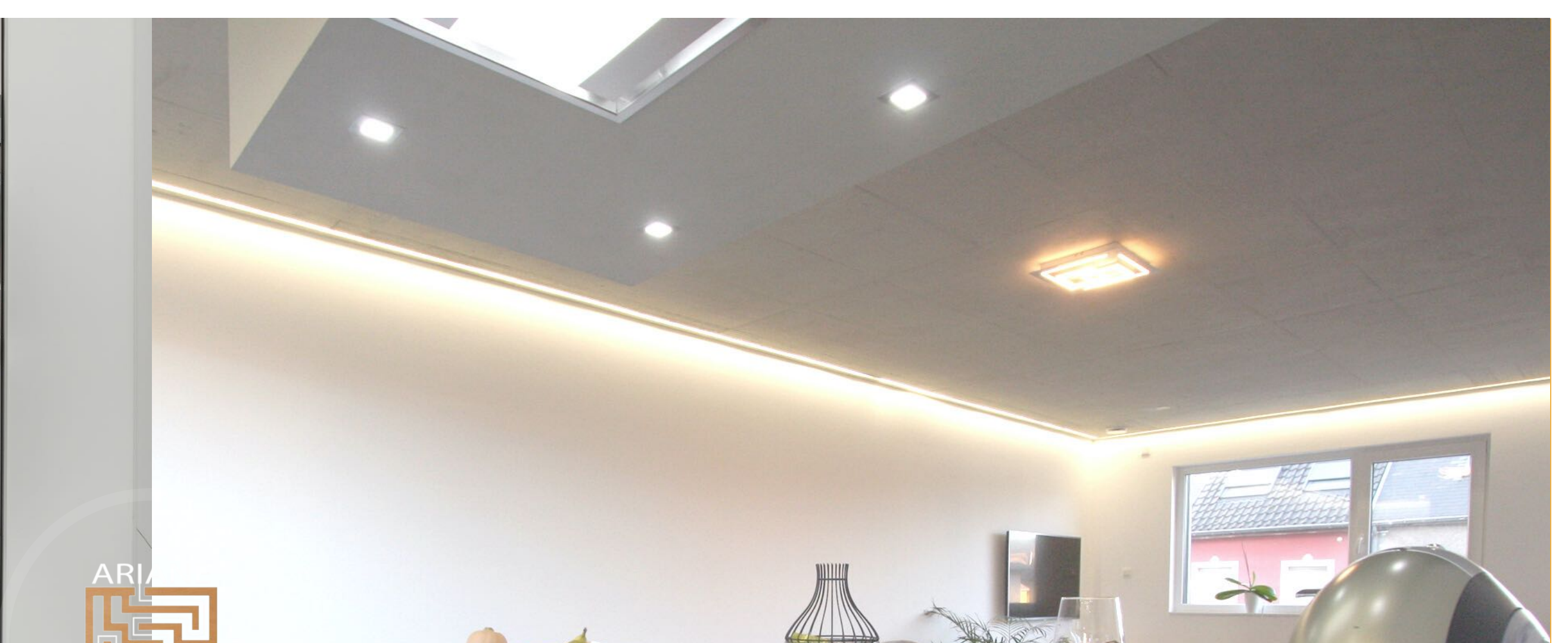


CUISINE OUVERTE ÉQUIPÉE | EST



ARIANE





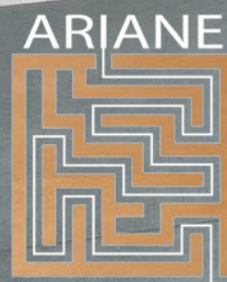


Cooking

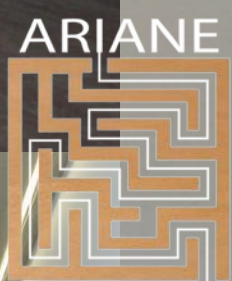
Ouverture vers la loggia

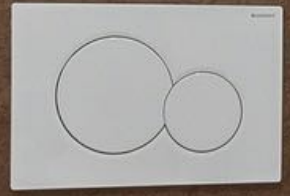


BBQ SUR-MESURE



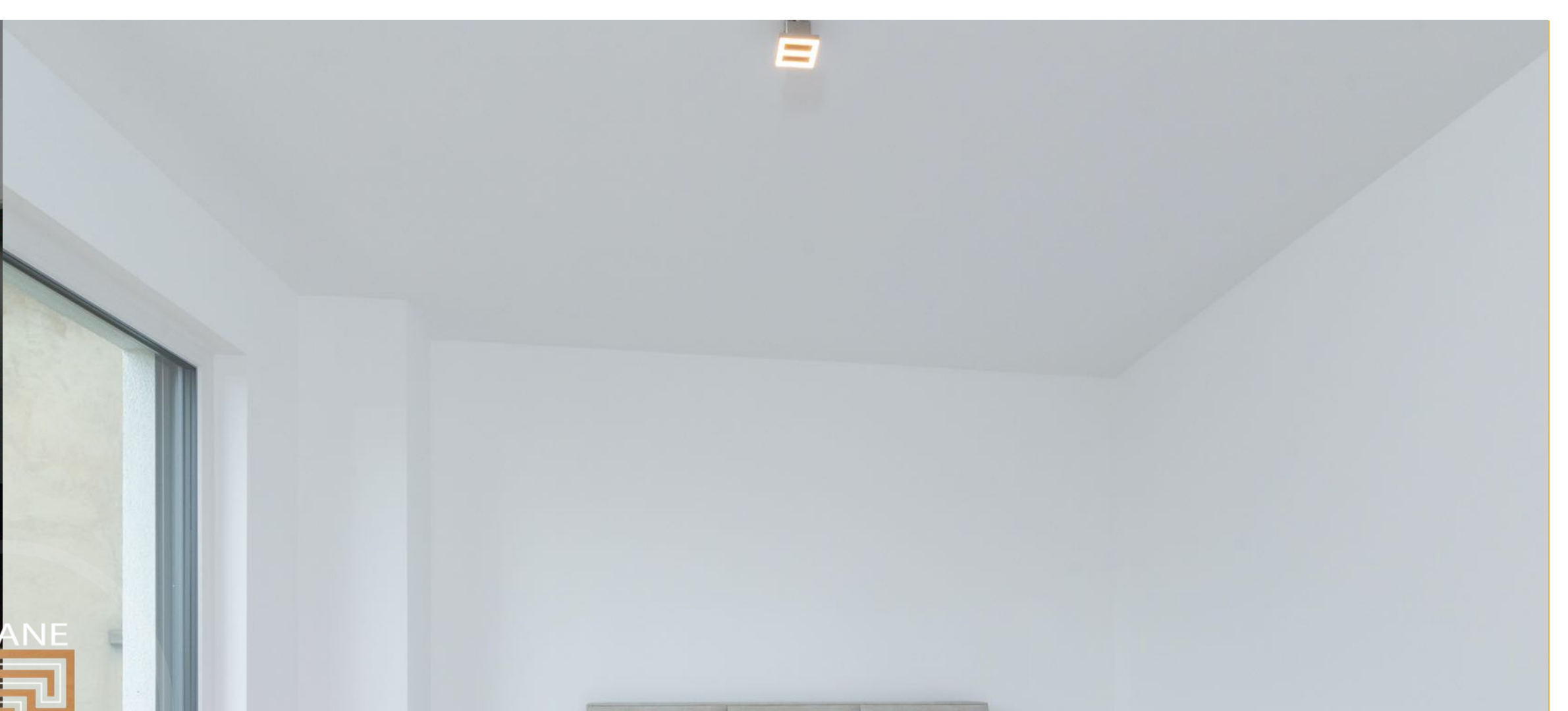
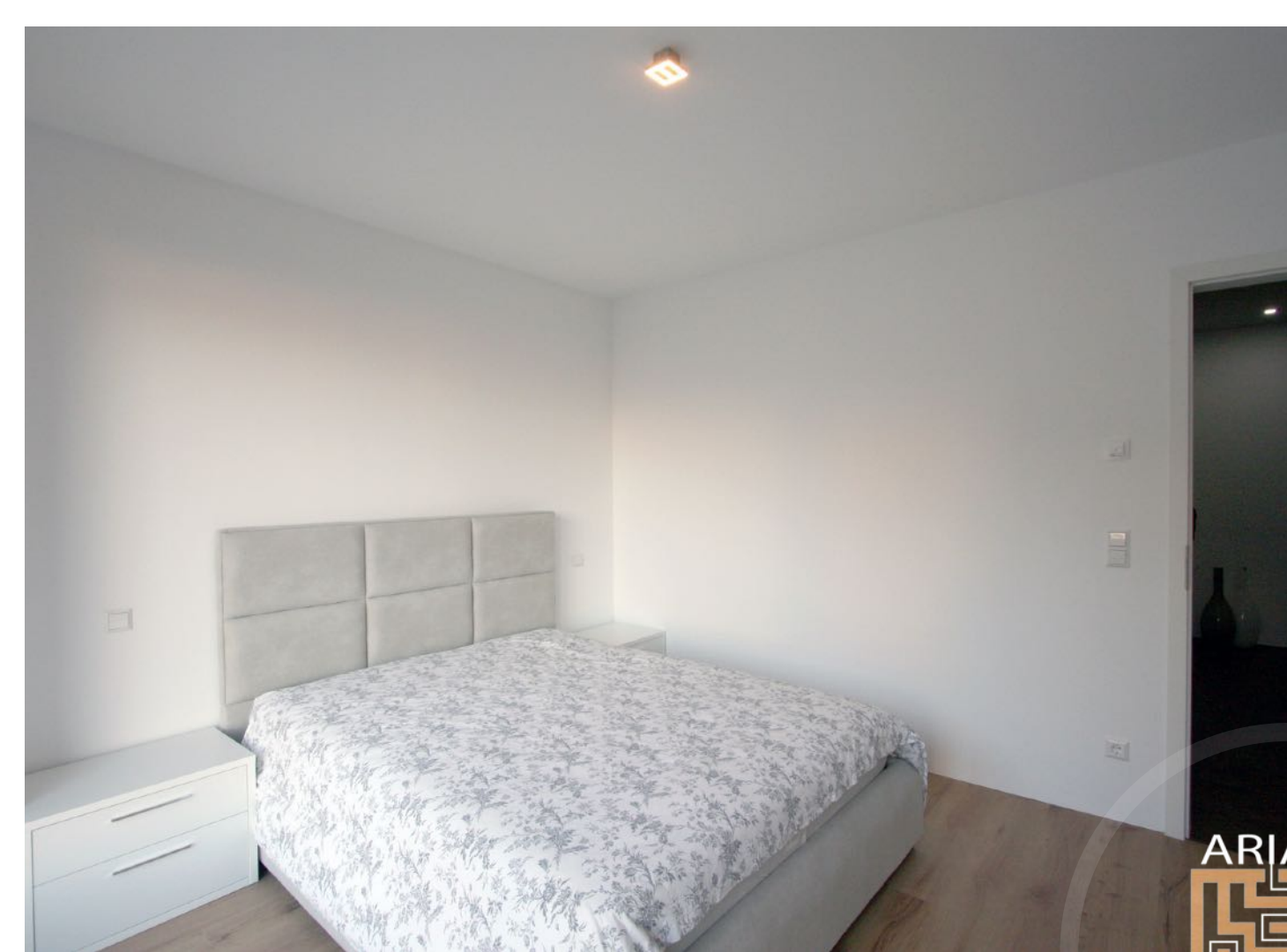
BALCON COUVERT À L'EST | 5,28 M2





WC SÉPARÉ À L'ÉTAGE DU LIVING





ARIANE

Suite

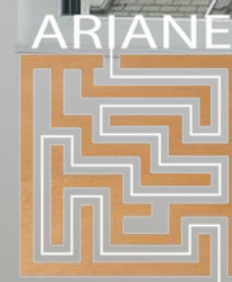
Bedroom



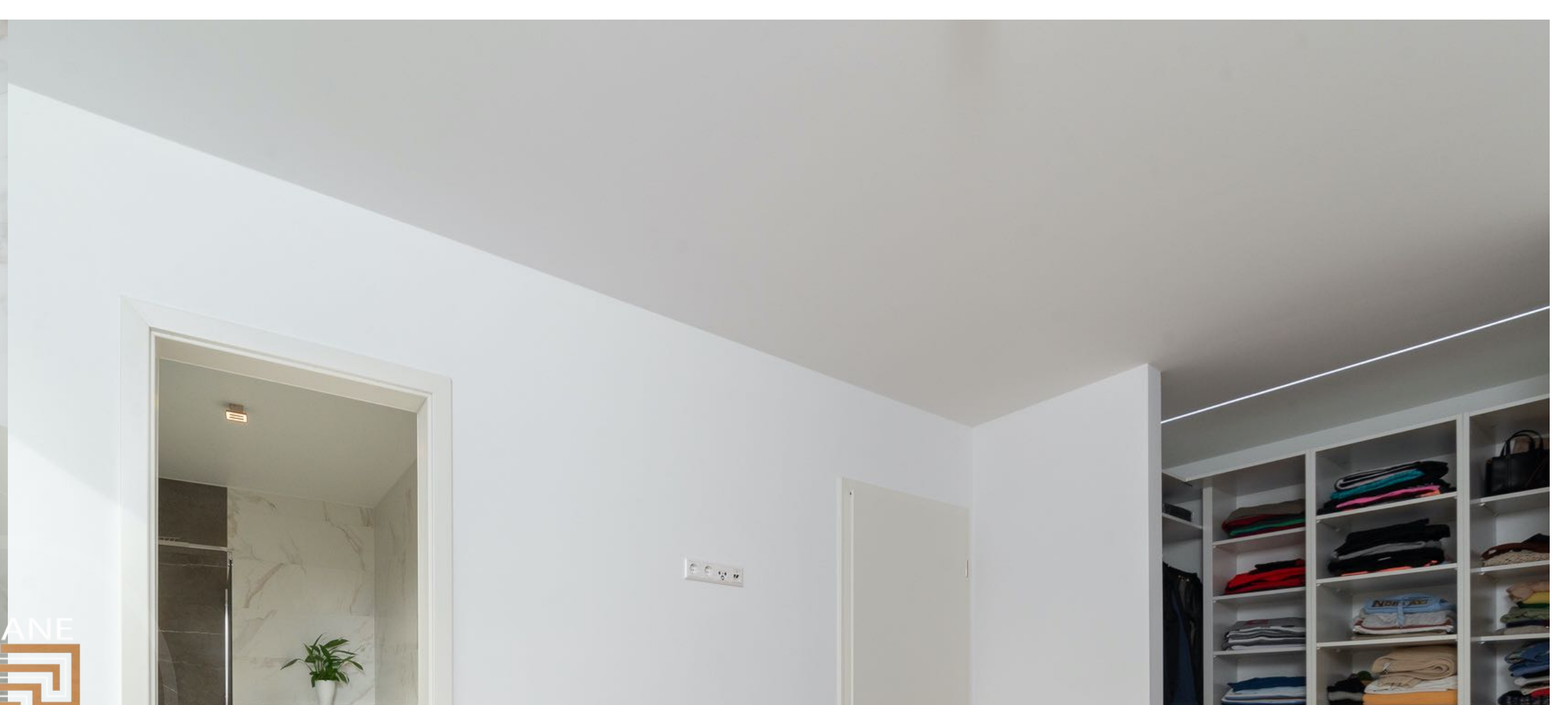
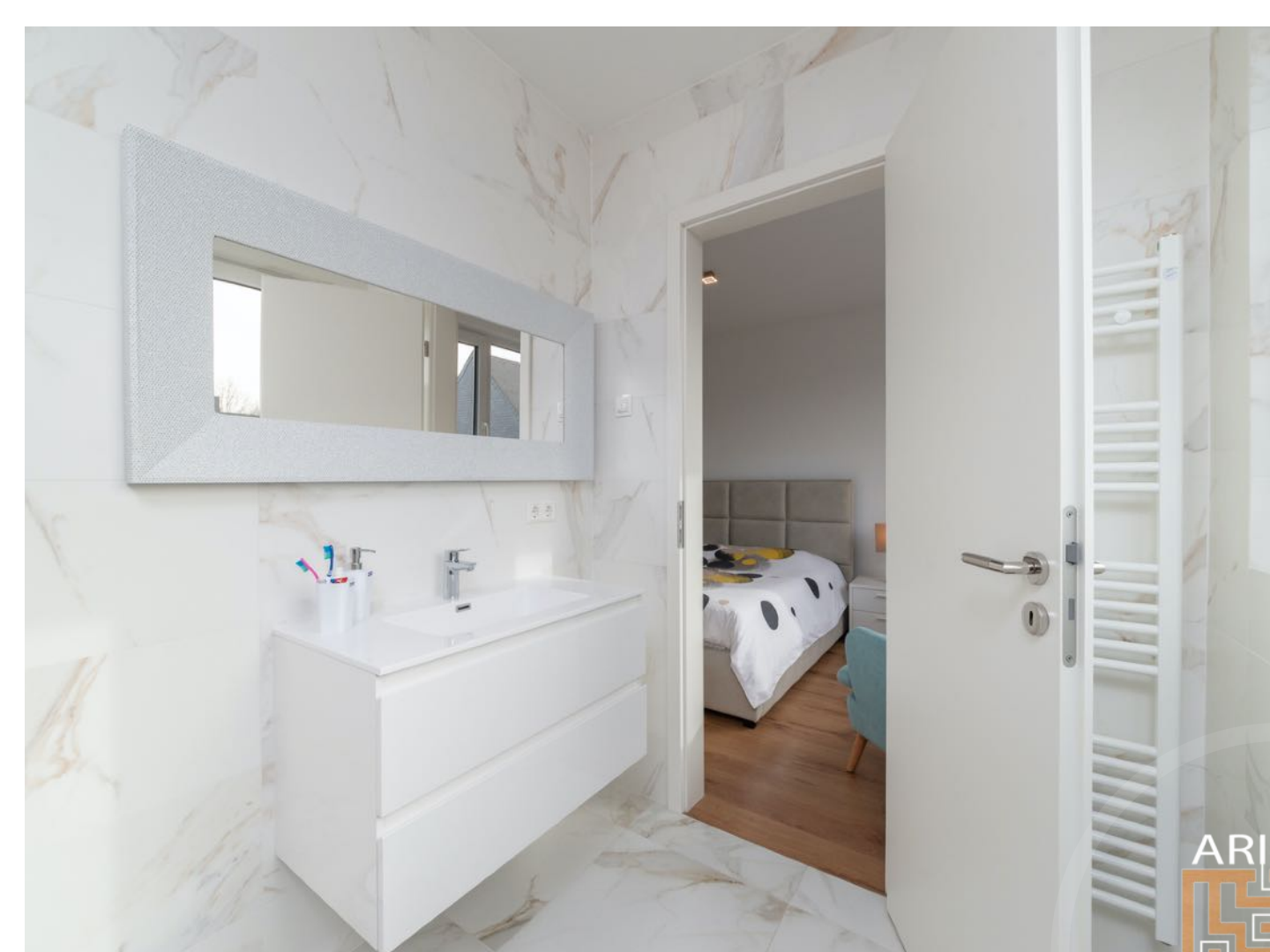
CHAMBRE AVEC SALLE DE BAIN | 13,92 M2



SALLE DE BAIN PRIVATIVE | 5,95 M2



SUITE PARENTALE AVEC DRESSING | 16,45 M2



SALLE DE BAIN PRIVATIVE | 5,86 M2



ARIANE



CHAMBRE À L'EST

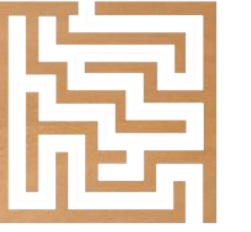
11,98 m² (13,18 au sol m²)

3e salle de bain

5 m2

ARIANE

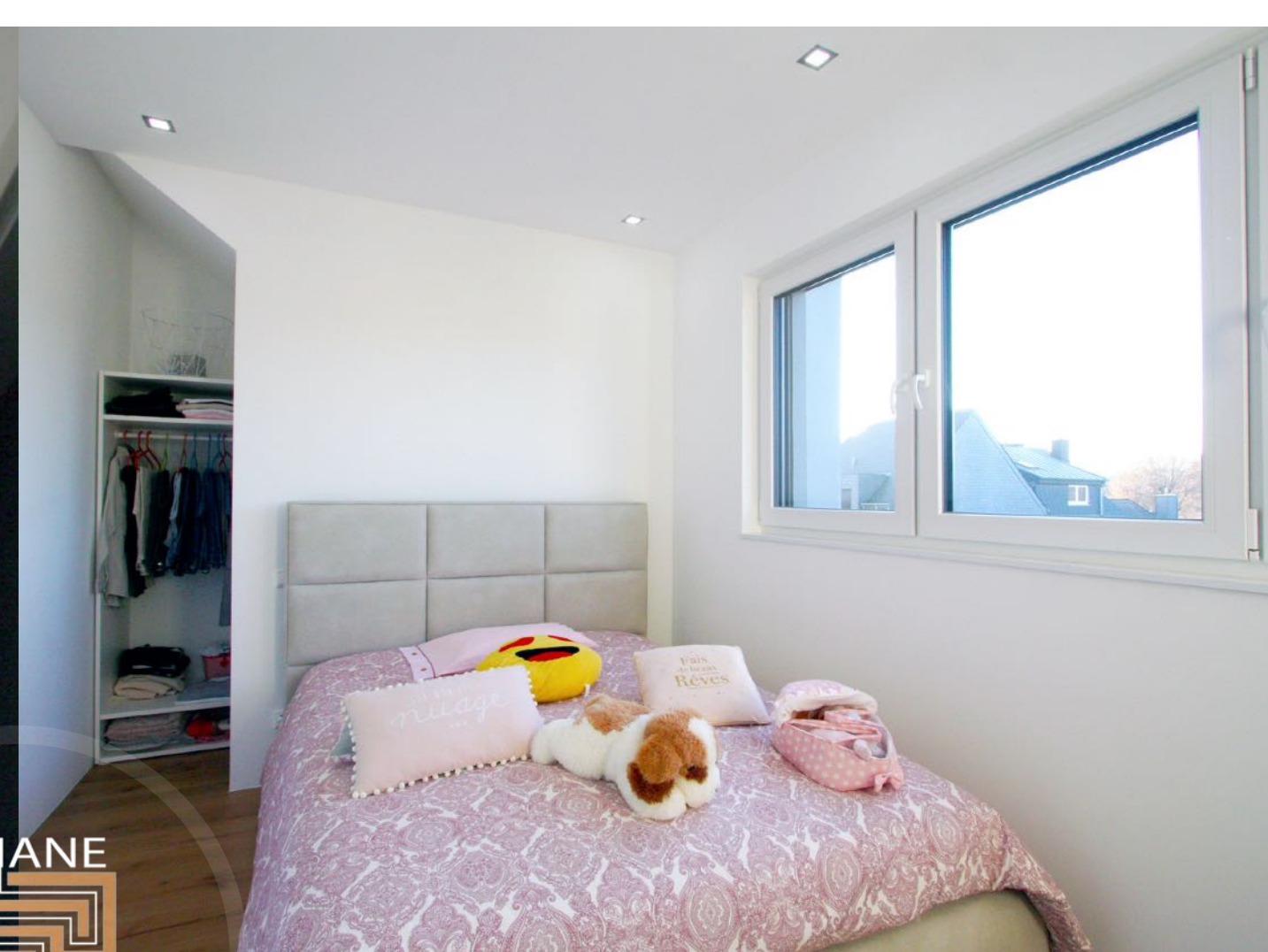


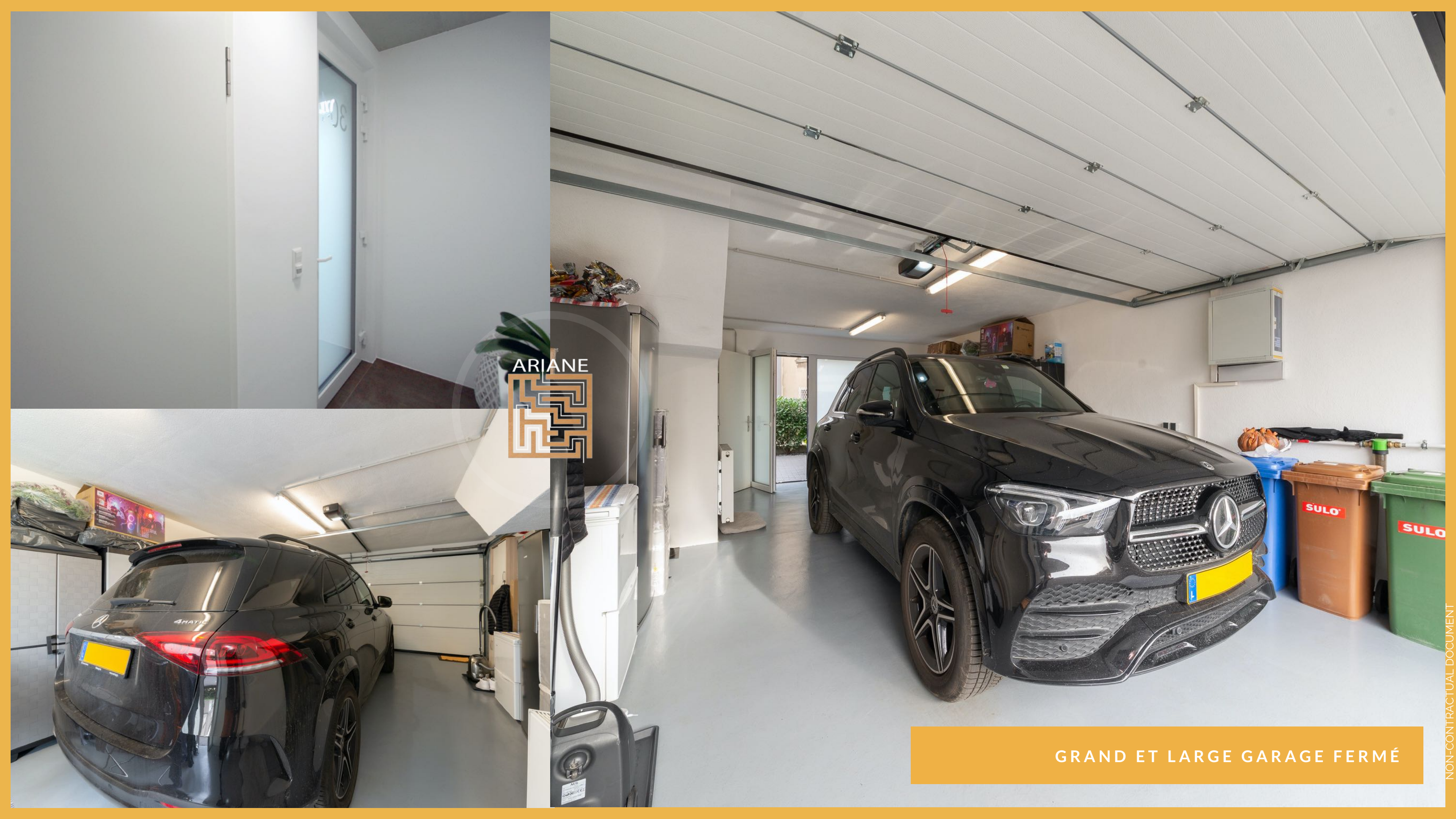


CHAMBRE À L'OUEST | 11,90 M2 (14M2)



ARIANE

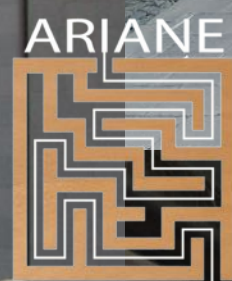




ARIANE



GRAND ET LARGE GARAGE FERMÉ



ACCÈS À LA TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE D'ENVIRON 30 M2 À L'EST





- La situation proche du centre de la commune de plus en plus demandée de Differdange.
- La construction récente dans un style très contemporain offrant une belle architecture et un agréable agencement des espaces.
- L'orientation traversante Est-Ouest du living.
- La présence de 4 chambres, 3 salles de bain et 4 WC.
- La présence d'un grand garage.
- La modernité technique et thermique de la maison (pompe à chaleur,VMC, isolation, prises TV dans les chambres etc.).
- La taille agréable des pièces.
- La belle luminosité de la maison, toute en hauteur.
- Les emplacements de parking devant le garage.



Let's start your investment journey.



WWW.ARIANE.LU

Mailing address

170 route de Thionville L-2610 LUXEMBOURG

Email address

magali@ariane.lu

Phone number

+352 691 48 19 34 | +352 27 75 04 40



MAGALI
BAUDESSON



THE DATA CONTAINED IN THIS BROCHURE ARE NOT LEGALLY BINDING AND ARE PROVIDED SOLELY FOR INFORMATION PURPOSES; NO WARRANTY IS GIVEN WITH REGARD TO THEIR ACCURACY.

01

UN SERVICE PERSONNALISE

Faire appel à ARIANE c'est avoir la certitude d'un service personnalisé, grâce à des agents à l'écoute de vos désirs et disponibles à tout moment.

02

LA MAISON DE VOS REVES

Un agent rien que pour vous ! Grâce à une recherche exclusive, nous trouverons pour vous le bien qui vous correspond le mieux.

03

MARKETING

La manière la plus efficace de gérer votre bien : un plan marketing sur mesure totalement adapté à vos besoins et ce grâce à nos méthodes uniques.

04

DES AGENTS QUALIFIÉS

Afin de vous délivrer le meilleur service nous nous formons régulièrement afin d'être toujours plus efficaces.

05

UN SOLIDE RESEAU

Au fil des ans, notre réseau d'agents et agences partenaires s'est étoffé, aussi bien au Luxembourg qu'à l'International. Nous confier votre bien, c'est avoir l'assurance de la maîtrise de son image, tout en ne vous privant d'aucun acquéreur potentiel !

06

SECURITE

Le courtage immobilier est affaire de confiance. Dans le respect d'un code éthique, nous vous garantissons un service professionnel, transparent, discret et un travail honnête.

07

PLUS D'IMPLICATION

En tant qu'agence indépendante, ARIANE fait preuve d'engagement dans ses prestations de conseil, garantissant un service de qualité constante.

08

SATISFACTION DE NOS CLIENTS

La fidélité de nos clients est le témoin de la qualité de nos services et l'assurance pour nous de leur entière satisfaction.