



DESCRIPTION DU BIEN

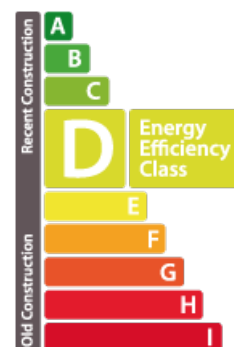
Maison plain-pied 72,59 m² – Serémange-Erzange (57290) Belle maison de plain-pied de 72,59 m² habitables, construite entre 2006 et 2012, idéalement située à Serémange-Erzange, à deux pas de la frontière luxembourgeoise. Les points forts : • Chauffage au sol tout électrique dans toute la maison – confort thermique optimal, chaleur douce et homogène, aucun entretien de chaudière • Possibilité de créer une 2ème chambre de 12,32 m² • Terrasse et petit jardin privatif – idéal pour profiter des beaux jours • Tout de plain-pied, idéal pour une famille ou des personnes à mobilité réduite • Proche Luxembourg, transports et commerces. Composition du bien : • Entrée : 3,40 m² • Séjour : 31,62 m² • Salon / 2ème chambre possible : 12,32 m² • Chambre : 16,62 m² • Cuisine ouverte • Salle de bain : 2,56 m² • WC indépendant • Terrasse + Petit jardin privatif Performances énergétiques : • DPE : Classe D (191 kWh/m²/an) • GES : Classe B (7 kg CO₂/m²/an) • Coût énergie estimé : entre 1 310 € et 1 810 € / an...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : -
Surface : 72m²
Nb. de sdb : -
Cuisine équipée : Non

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'émissions de CO₂

B

✓ **B-Home Immobilier**

📍 **35, route de Kayl L-3514**
☎ **+352 661 359 339**
✉ **contact@b-homeimmo.lu**
🌐 **<https://www.b-homeimmo.lu/detail-487>**