

SCHIEREN

4 X 2 MAISONS MITOYENNES
Beim Wäschbur, L-9137 Schieren



**the
agency.**
real estate

DÉVELOPPEMENT & VENTES

LIEWEN ZU SCHIEREN

Implantée au cœur de la vallée de l'Alzette, Schieren se situe à trente-cinq kilomètres, au nord de la capitale.

Schieren appartient au canton de Diekirch. La commune est née en juillet 1850 et compte aujourd'hui 2 073 habitants, avec une nette croissance démographique depuis ces dix dernières années.

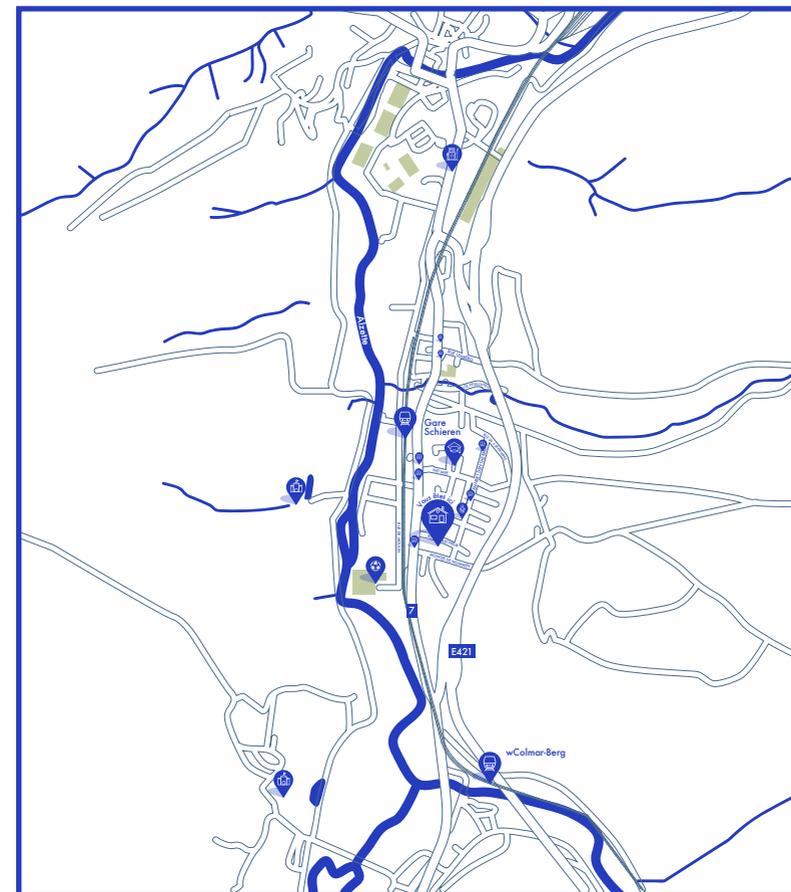
Soucieuse de développer le tourisme et le commerce, Schieren a inauguré en 1982 un circuit auto-pédestre. Ce circuit permet de découvrir un environnement naturel pittoresque et paisible. Le chemin de randonnée national « Sentier Adrien Ries » formant une boucle de 48 km traverse éagelement la commune. Ce sentier entièrement balisé depuis 2013 symbolise le lien entre les six communes de la Nordstad : Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Schieren, Erpeldange et Ettelbruck. Ce pôle de développement est complémentaire à Luxembourg-Ville et Esch-sur-Alzette.

La commune de Schieren abrite une crèche, une école et une maison relais ouverte de 7 h à 19 h. On y trouve également de nombreuses infrastructures culturelles et sportives : piscine, club de football, de tennis, de basket, ...

Rejoindre la ville de Luxembourg est possible via les lignes CFL et lignes de bus. Les durées de voyage sont respectivement de 30 et de 45 minutes. Le trajet en voiture s'effectue en une demi-heure, via l'autoroute A7.



CARTE



**AÉROPORT
FINDEL**
20 min en voiture

**GARE DE
LUXEMBOURG**
30 min en voiture

**GARE DE
SCHIEREN**
8 min à pied

COMPOSITION

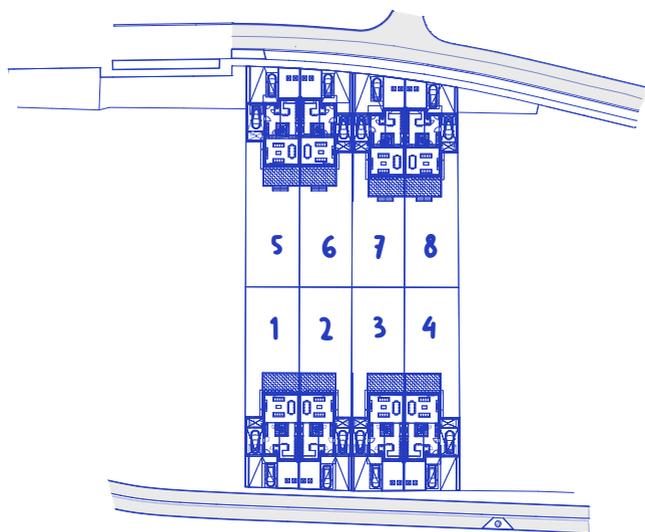
8 MAISONS AVEC JARDIN, GARAGE ET PARKING EXTÉRIEUR

Situé au coeur de Schieren, Beim Wäschbur, le projet se compose de 8 maisons avec jardins réparties en 4 x 2 maisons mitoyennes. Les maisons de classes énergétiques AAA apportent une touche d'originalité grâce à leur concept et design particulier ainsi que leur architecture résolument contemporaine.

Les maisons seront édifiées sur 3 niveaux. Elles vont jouir d'un jardin privée chacune avec terrasse, d'un garage et d'une place de parking extérieur. Les maisons compteront 4 chambres et 3 salles de bain.

Les maisons seront identiques*, construites de la même manière avec les mêmes finitions et elles seront livrées dans les mêmes délais.

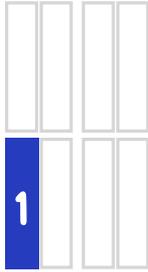
Beim Wäschbur



Montée de Nommen

*On mesure une légère variation de surface de maximum 3m² entre les différentes maisons.





MAISON 1

219,51 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	18,48 m²
Local Tech.	06,03 m²
Terrasse	28,39 m²
Jardin	xxx

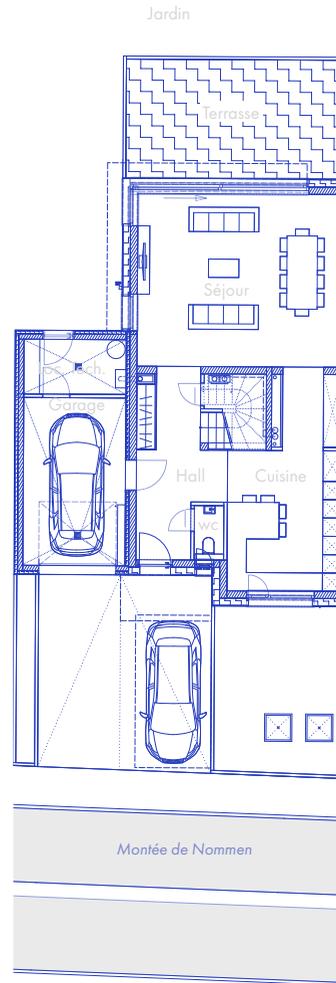
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

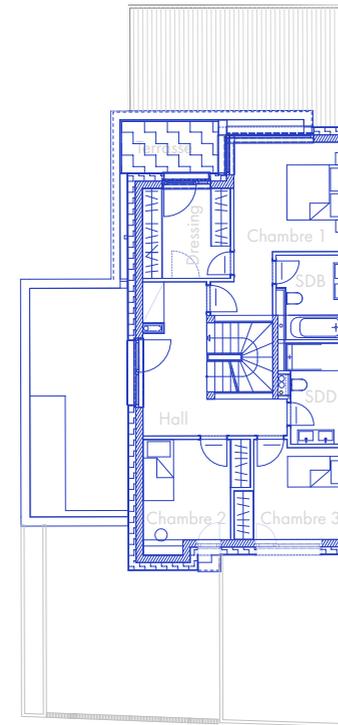
ÉTAGE 02

Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

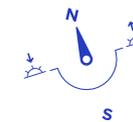
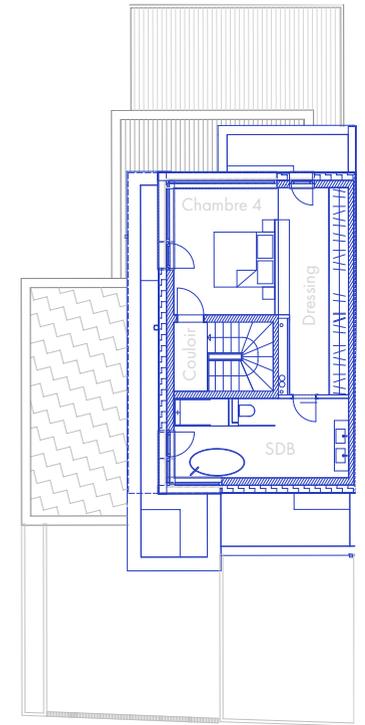
REZ-DE-CHAUSSÉE

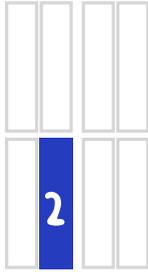


ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





MAISON 2

217,90 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	17,00 m²
Local Tech.	05,55 m²
Terrasse	28,39 m²
Jardin	xxx

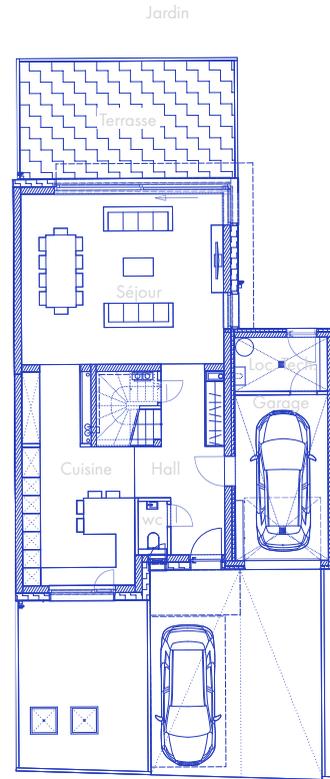
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

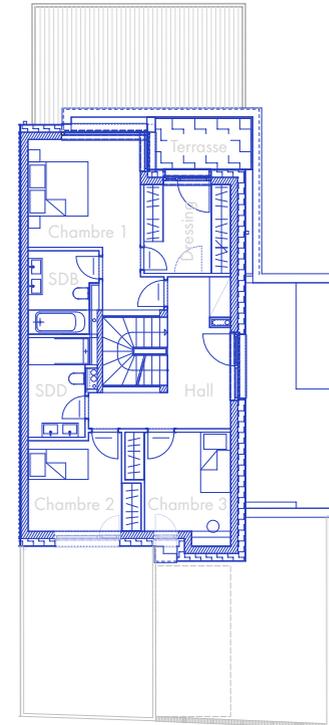
ÉTAGE 02

Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

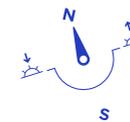
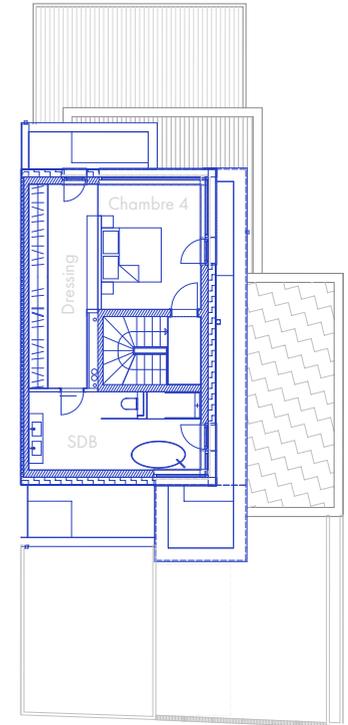
REZ-DE-CHAUSSÉE

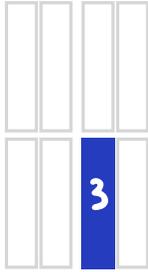


ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





MAISON 3

217,90 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	17,00 m²
Local Tech.	05,55 m²
Terrasse	28,39 m²
Jardin	xxx

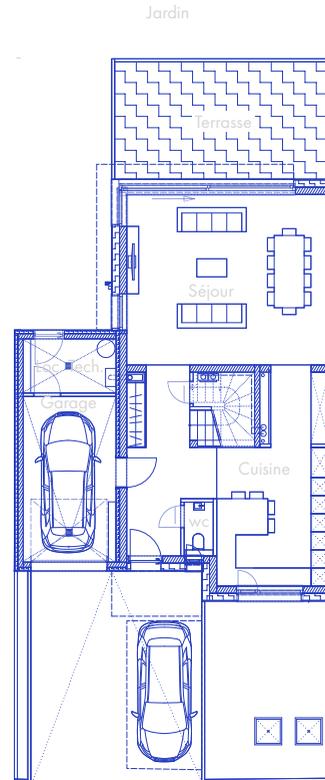
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

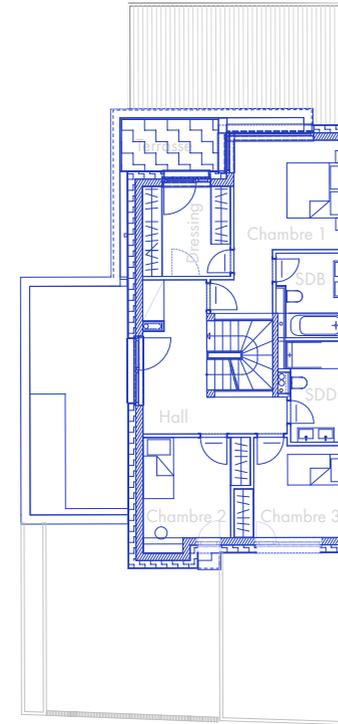
ÉTAGE 02

Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

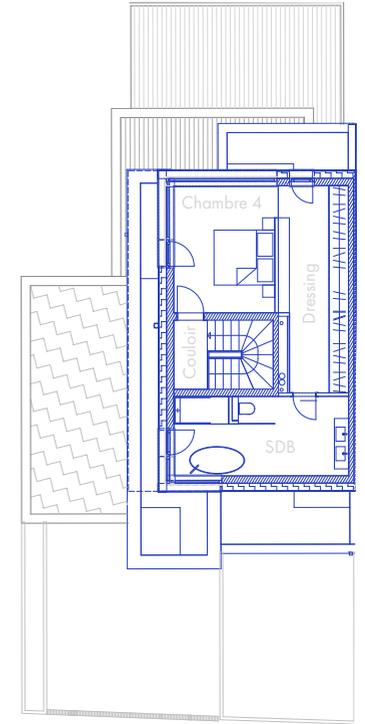
REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





MAISON 4

220,96 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	20,66 m²
Local Tech.	06,68 m²
Terrasse	28,39 m²
Jardin	xxx

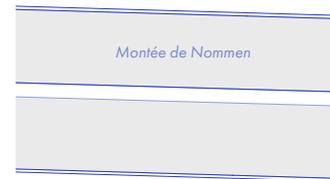
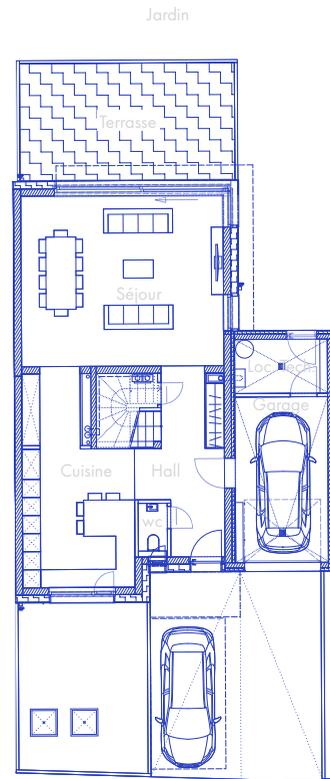
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

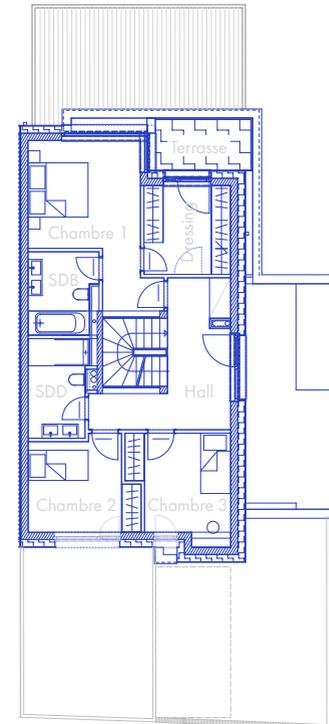
ÉTAGE 02

Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

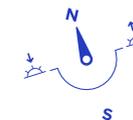
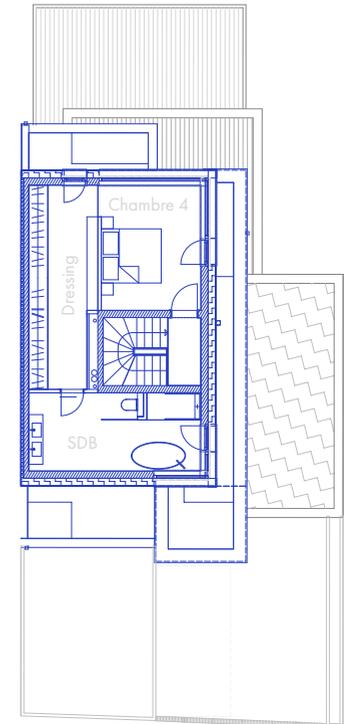
REZ-DE-CHAUSSÉE



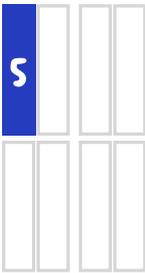
ÉTAGE 01



ÉTAGE 02







MAISON 5

219,51 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,01 m²
Hall	13,77 m²
WC	1,73 m²
Garage	18,48 m²
Local Tech.	06,03 m²
Terrasse	26,91 m²
Jardin	xxx

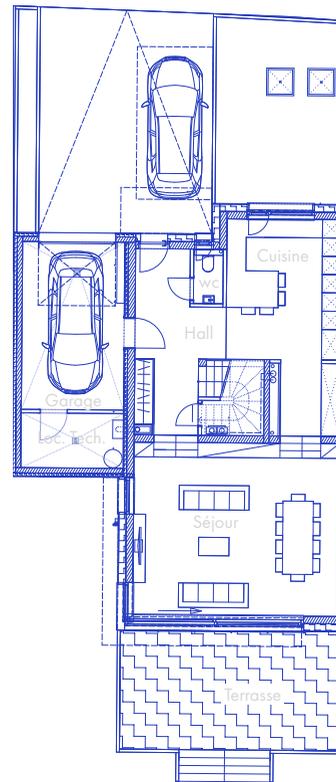
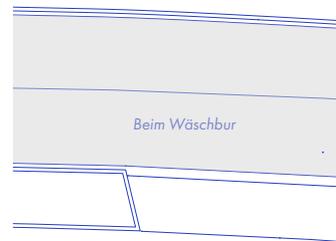
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

ÉTAGE 02

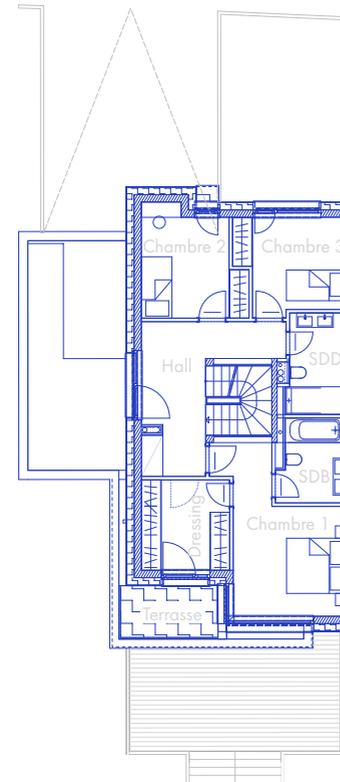
Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

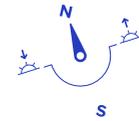
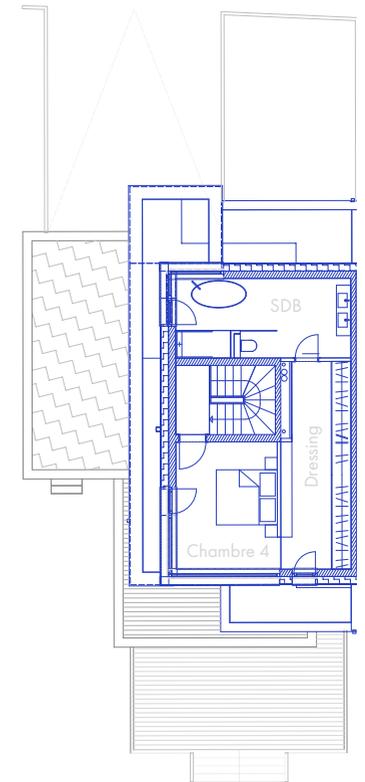


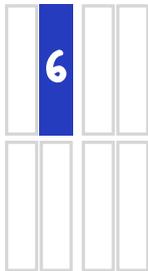
Jardin

ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





MAISON 6

217,90 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	17,00 m²
Local Tech.	05,55 m²
Terrasse	26,93 m²
Jardin	xxx

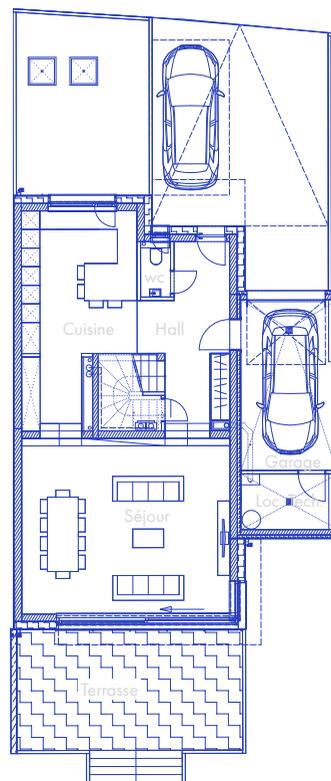
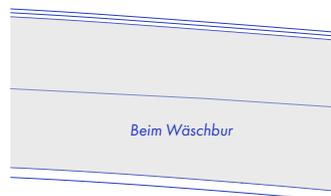
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDD - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

ÉTAGE 02

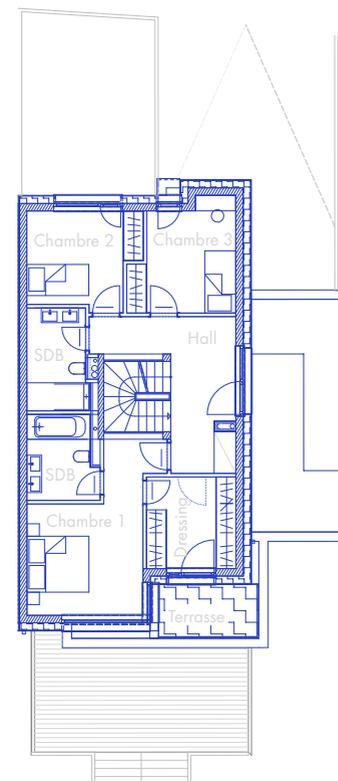
Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

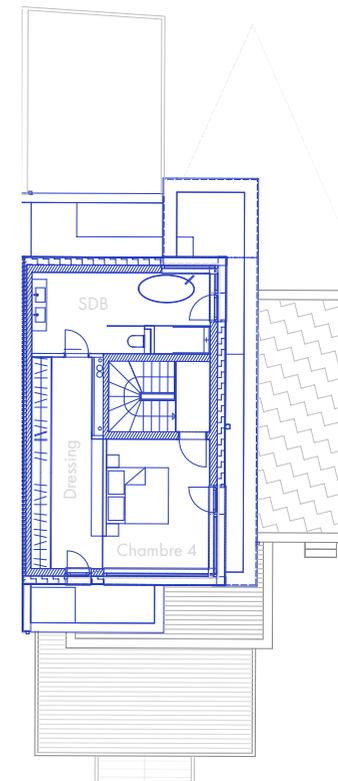


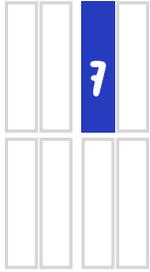
Jardin

ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





MAISON 7

217,90 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	17,00 m²
Local Tech.	05,55 m²
Terrasse	26,91 m²
Jardin	xxx

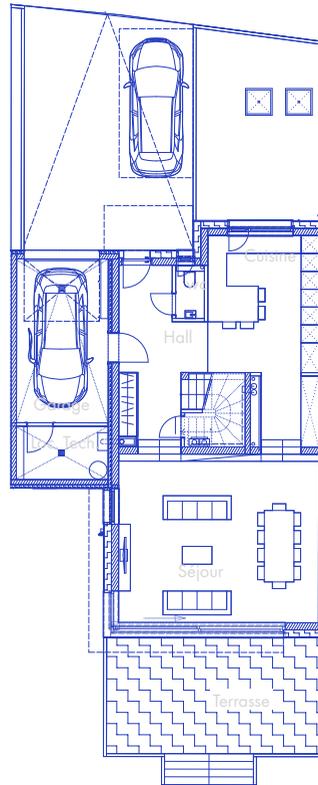
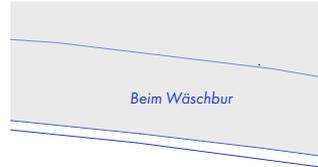
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

ÉTAGE 02

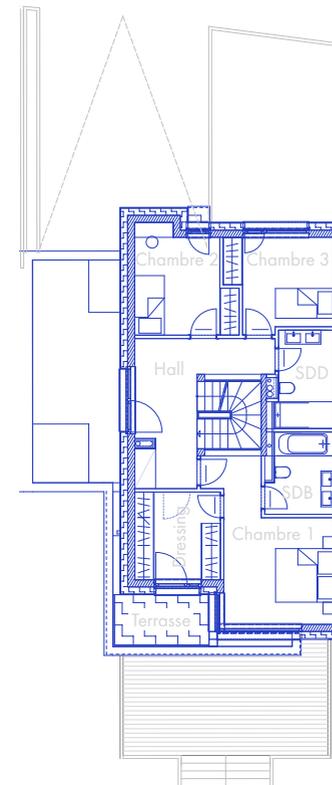
Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

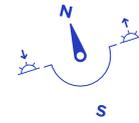
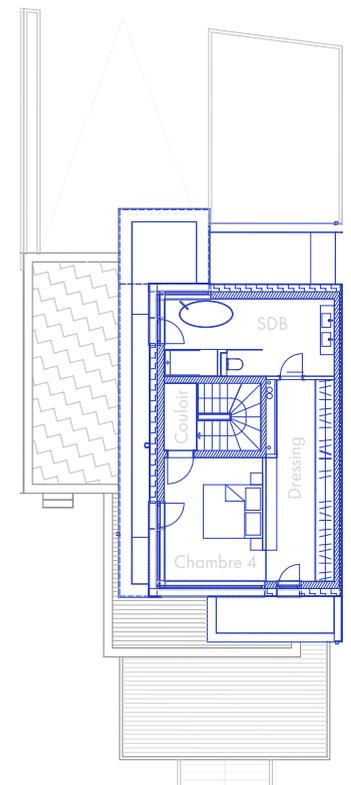


Jardin

ÉTAGE 01



ÉTAGE 02





8

MAISON 8

218,20 m²



1 JARDIN



1 GARAGE



1 PARKING



2 TERRASSES



4 CHAMBRES



3 SDB

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour / SàM	38,17 m²
Cuisine	22,33 m²
Hall	14,12 m²
WC	1,73 m²
Garage	17,18 m²
Local Tech.	05,67 m²
Terrasse	26,91 m²
Jardin	xxx

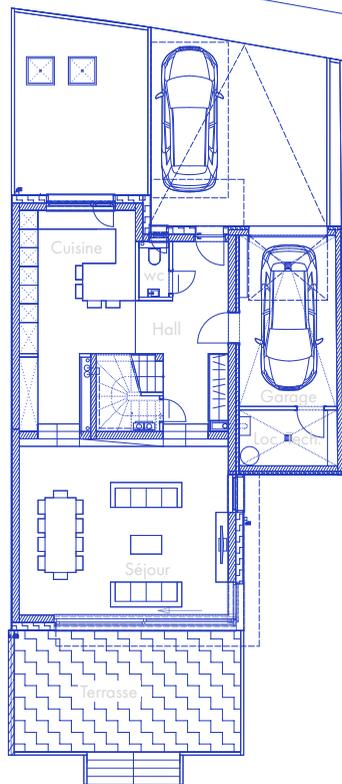
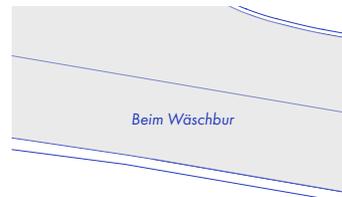
ÉTAGE 01

Chambre 1	16,90 m²
Dressing	08,50 m²
SDB - WC	05,99 m²
SDD - WC	06,39 m²
Couloir	13,50 m²
Chambre 2	11,10 m²
Chambre 3	10,69 m²
Terrasse	06,13 m²

ÉTAGE 02

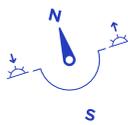
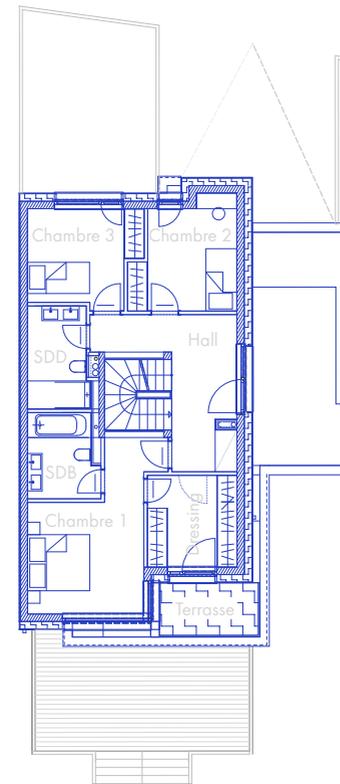
Chambre 4	13,95 m²
Dressing	14,68 m²
SDB - WC	14,81 m²
Couloir	02,49 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

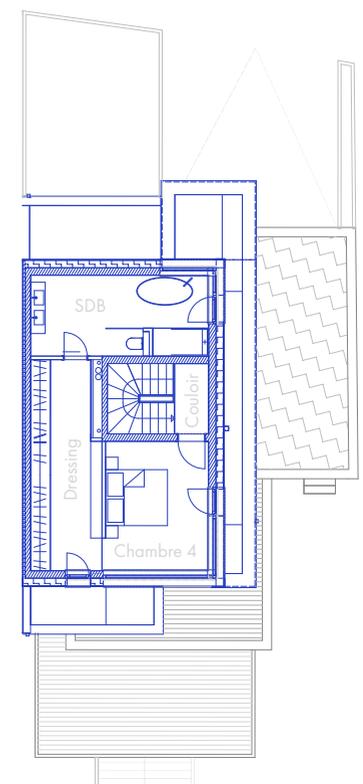


Jardin

ÉTAGE 01



ÉTAGE 02



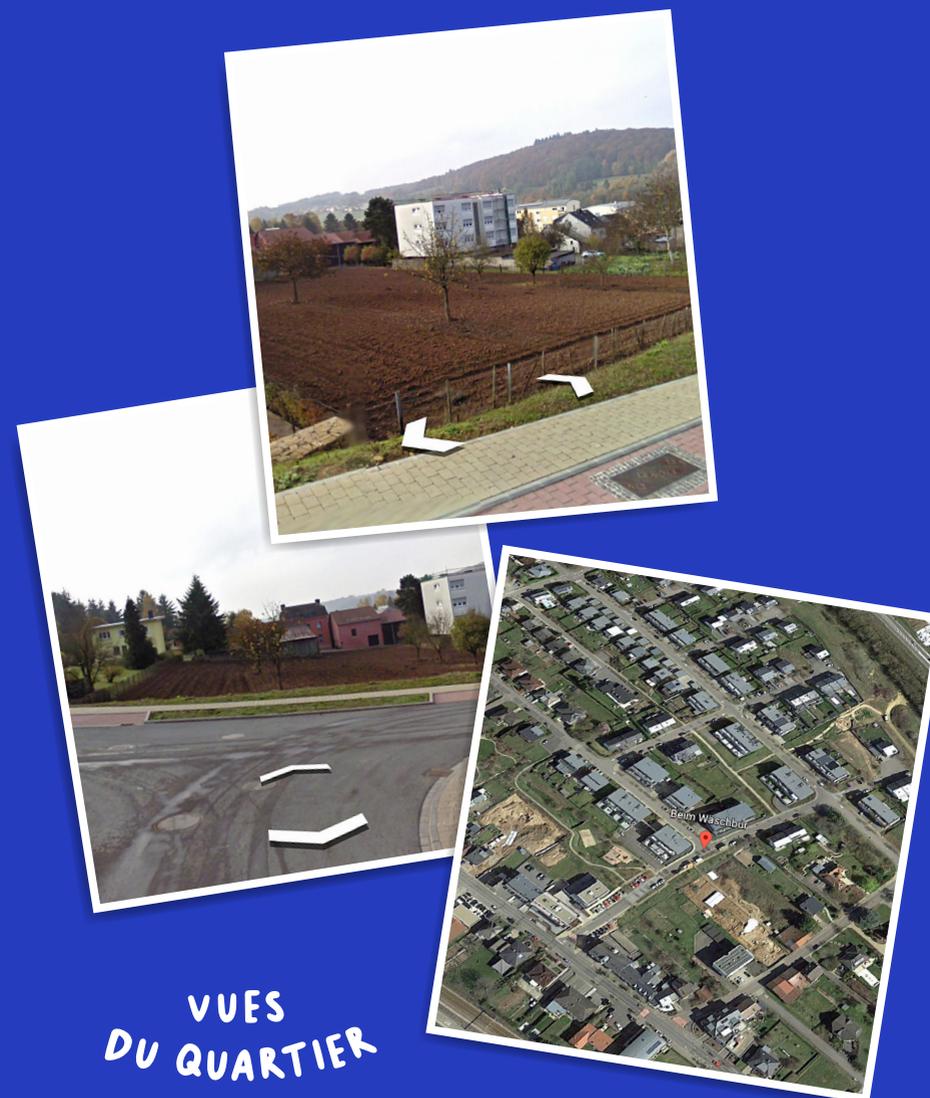
FINITIONS & MATERIAUX

INTÉRIEUR

- ★ Chambranles & porte en bois composite, couleur blanc pour les portes intérieures.
- ★ Portes d'entrée palières de sécurité anti-effraction classe 3, résistantes au feu, isolation thermique et acoustique, avec serrures de sécurité à 3 points de fermetures.
- ★ Équipement sanitaire moderne comportant entre autres des WC suspendus, bac à douche émaillé dimension 90x90, sèche serviette électrique.
- ★ Carrelage collé sur chape, sur toute la surface du sol, à choisir auprès de notre fournisseur au prix de 50,00€ HTVA/m² en fourniture prix public. Les plinthes seront en harmonie avec le sol au prix de 10€ HTVA/ml en fourniture prix public.
- ★ Triple-vitrage et chassis de fenêtre en aluminium.

EXTÉRIEUR

- ★ Garde-corps extérieurs en verre
- ★ Terrasse : revêtement du sol en dalles céramiques
- ★ Chassis de fenêtres et porte-fenêtre en profilés à coupure thermique en aluminium.
- ★ Volets roulants extérieurs électriques
- ★ Porte de garage à enroulement motorisé avec finition en aluminium, à télécommande électrique.



VUES
DU QUARTIER

the agency.

real estate

www.theagency.lu



[@theagency.lu](https://www.instagram.com/theagency.lu)