

MAISON

RUMELANGE

RÉF. 9312

1 450 000 €

6 chambre(s)

1 salle(s) de bain

290m² Surface (m²)

Indice énergétique C



Votre agence immobilière Unicorn vous propose en exclusivité cette propriété nichée dans un environnement verdoyant à Rumelange. Entièrement repensée entre 2021 et 2024, elle développe une surface d'environ 290 m² et se distingue par une conception intelligente, où chaque niveau a été pensé pour conjuguer confort de vie et polyvalence des usages.

Dès les premiers instants, la propriété séduit par son cadre naturel apaisant. Bordée de verdure et bénéficiant d'un environnement calme, elle offre une véritable sensation d'évasion au quotidien, comme un air de vacances à seulement quelques minutes des commodités.

Passé, l'entrée principale, la maison révèle une organisation fluide et parfaitement maîtrisée. Le premier niveau s'articule autour d'un espace de vie spectaculaire de plus de 65 m², véritable pièce maîtresse de la propriété. Baigné de lumière, cet espace ouvert accueille une cuisine entièrement équipée aux lignes contemporaines, prolongée par un séjour élégant sublimé par une cheminée au gaz. Deux bureaux indépendants, situés sur ce même plateau, offrent un cadre de travail idéal ou peuvent aisément être transformés en chambres supplémentaires, selon les besoins. Ce niveau dispose d'une première salle d'eau et d'une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains. Un vaste espace de loisirs de près de 38 m², agrémenté d'un poêle à bois, vient compléter ce niveau. Pensé comme un lieu de détente ou de réception, il s'ouvre sur une superbe terrasse d'environ 16 m² bénéficiant d'une vue dégagée sur la nature environnante, créant une véritable respiration dans le quotidien.

Le rez-de-chaussée, quant à lui, constitue un atout particulièrement rare sur le marché. Il accueille un espace indépendant structuré autour d'un studio de plus de 30 m², avec accès séparé, complété par des surfaces annexes (Cave à vin, espaces techniques). Cette configuration permet d'envisager de multiples scénarios : activité libérale, espace professionnel, logement indépendant ou accueil d'invités en toute autonomie.

Un garage de 60 m² pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules vient parfaire les prestations de ce bien.

Idéalement située, la commune de Rumelange séduit par son équilibre entre nature et accessibilité. Appréciée pour ses paysages verdoyants, ses sentiers de promenade et son atmosphère paisible, elle offre un cadre de vie



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

MAISON

RUMELANGE

RÉF. 9312

1 450 000 €

6 chambre(s)

1 salle(s) de bain

290m² Surface (m²)

Indice énergétique C



privilegié tout en restant proche des axes principaux et des commodités du quotidien.

Pensée dans les moindres détails, cette propriété séduira une clientèle en quête d'un lieu de vie contemporain, offrant à la fois de beaux volumes, une qualité de rénovation irréprochable et une réelle flexibilité d'usage, que ce soit pour une grande famille, une activité professionnelle ou un projet de vie hybride.

Pour plus d'information ou pour effectuer une visite, contactez notre agence immobilière Unicorn au +352 26 54 17 17 ou par e-mail info@unicorn.lu

CARACTÉRISTIQUES

Installation handicapés : oui

Terrasse : oui

Référence : 9312

Nombre de chambres : 6

Année de construction : 1960

Buanderie : oui

Volets électriques : oui

Surface terrasse : 16 m²

Nombre de pièces : 9

Surface (m²) : 290 m²

Salle(s) de bain : 1



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

MAISON

RUMELANGE

RÉF. 9312

1 450 000 €

6 chambre(s)

1 salle(s) de bain

290m² Surface (m²)

Indice énergétique C



PHOTOS



<https://unicorn2.live/detail-9312-vente-maison-rumelange>



18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu