

Roodt-sur-Syre

For sale by Supereal. Superb new house in Roodt-sur-Syre!

Built on a plot of 4.59 ares and offering a living area of 253 sqm, this newly built house features generous volumes and high-quality finishes. It is equipped with a heat pump, underfloor heating, triple-glazed windows and a double-flow ventilation system, ensuring optimized energy consumption. The slate roof completes the property with an elegant and durable finish. The house benefits from both the two-year workmanship warranty and the ten-year structural warranty.

The ground floor offers an entrance hall, a fully equipped open kitchen leading to a spacious living area with access to a 37 sqm terrace and a garden, a pantry, a separate toilet, as well as a garage for two cars and two spaces outside.

The first floor landing leads to a generous master suite with dressing area and bathroom with shower and toilet, two additional large bedrooms, a bathroom and a separate toilet.

The second floor offers convertible attic space of approximately 84 sqm, providing excellent potential to create one or two additional bedrooms, a playroom or an office.

Roodt-sur-Syre is a highly appreciated location offering a peaceful residential environment close to nature while remaining within easy reach of the capital. The commune provides all daily amenities. Thanks to its train station and bus connections, access to Luxembourg City is particularly convenient. The Kirchberg district, the country's main business hub and home to the European institutions, can be reached within just a few minutes by car, making Roodt-sur-Syre an ideal location to combine quality of life with proximity to the capital.

The sale price includes 3% VAT. Choice possible between three houses still available!

Fees are paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, don't hesitate to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

À vendre par Supereal. Superbe maison neuve à Roodt-sur-Syre !

Construite sur une parcelle de 4,59 ares et d'une surface habitable de 253 m², cette maison neuve propose de généreux volumes ainsi que des finitions soignées. Elle est équipée d'une pompe à chaleur, d'un chauffage au sol, de fenêtres en triple vitrage et d'un système de ventilation double-flux, assurant une consommation énergétique optimisée. La toiture en ardoise vient compléter l'ensemble avec une finition élégante et durable. La maison bénéficie de garanties biennale et décennale.

Elle offre en rez-de-chaussée une entrée, une cuisine équipée ouverte sur une vaste pièce de vie avec accès à une terrasse de 37 m² et à un jardin, un cellier, un wc séparé ainsi qu'un garage pour deux voitures et deux emplacements à l'extérieur.

Le palier du 1^{er} étage dessert une généreuse suite parentale avec espace dressing et salle de bains avec douche et wc, deux grandes chambres supplémentaires, une salle de douche et un wc séparé.

Le 2^{ème} étage propose des combles aménageables d'environ 84 m², offrant tout le potentiel pour y créer une ou deux chambres supplémentaires, une pièce jeux ou un bureau.

Roodt-sur-Syre est une localité appréciée pour son cadre de vie calme, à proximité immédiate de la nature, tout en restant proche de la capitale. La commune offre toutes les commodités du quotidien. Grâce à sa gare et aux lignes de bus, les déplacements vers Luxembourg-Ville sont particulièrement aisés. Le quartier du Kirchberg, principal centre d'affaires et siège des institutions européennes, se rejoint en seulement quelques minutes en voiture, ce qui fait de Roodt-sur-Syre un emplacement idéal pour concilier qualité de vie et proximité avec la capitale.

***Le prix de vente inclut une TVA à 3%. Choix possible entre trois maisons encore disponibles !**

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services.





















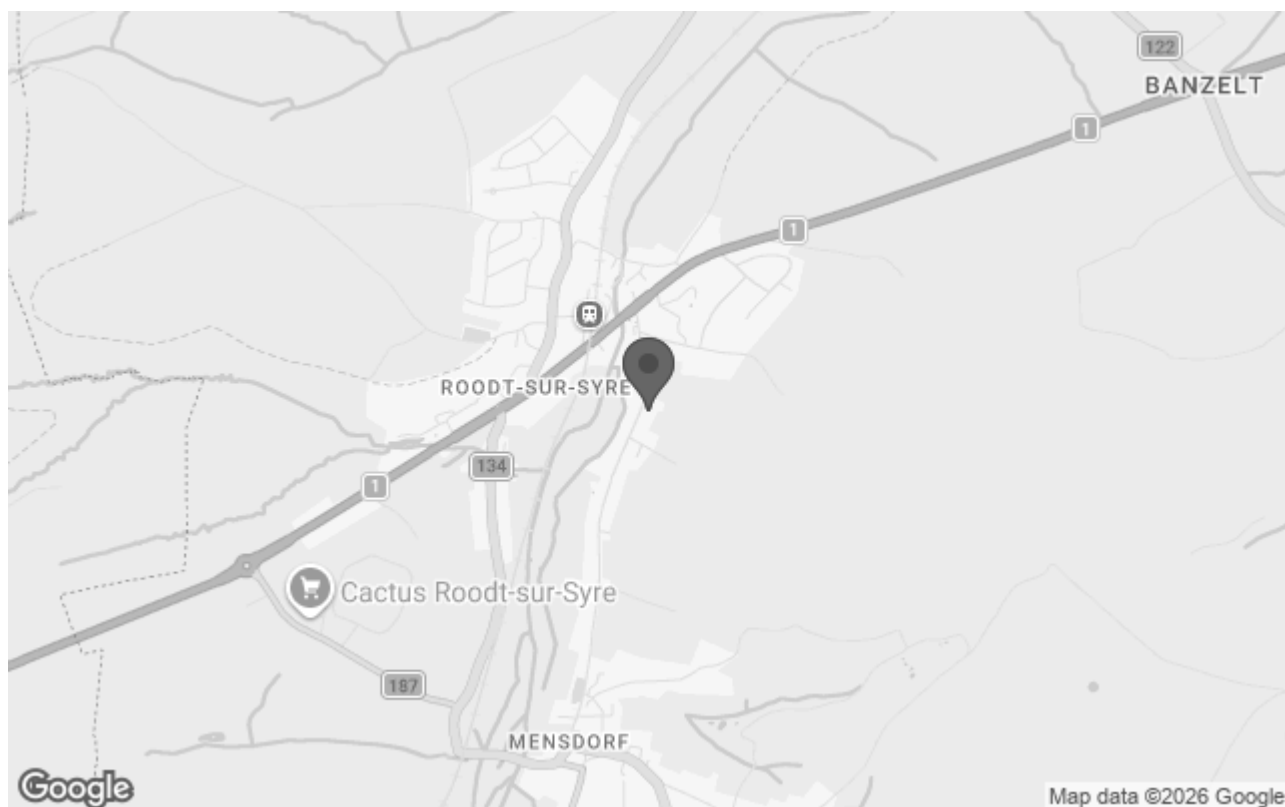




details

- house
- surface: 253 m²
- plot size: 4.59 ares
- 1.825.370€
- 4 bedroom(s)
- 2 bathroom(s)
- availability: immediately
- reference: s_cdc_22530
- year of construction 2026
- cpe: aa

address: 19C Rue de Mensdorf, Roodt-sur-Syre Betzdorf, Luxembourg



supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg