



## DESCRIPTION DU BIEN

Terrain constructible de 8,57 ares situé dans une rue calme (Rue Castille), dans un environnement verdoyant avec vue dégagée.- Maison unifamiliale libre de 4 côtés- Excellente orientation – ensoleillement optimal- Quartier résidentiel paisiblePrescriptions :- Façade min. 7,5 m- Profondeur max. 22 m- Reculs latéraux : 3 mDimensions de construction:- Rez-de-chaussée : jusqu'à 16 m- Étages : jusqu'à 13 mIdéal pour la réalisation d'une villa moderne, spacieuse et lumineuseOption: env. 3,70 ares supplémentaires en zone verte. (idéal pour agrandir le jardin)Erpeldange-sur-Sûre séduit par son équilibre parfait entre nature et accessibilité:- À quelques minutes de Ettelbruck et Diekirch- Accès rapide vers Luxembourg-Ville- Proximité immédiate des écoles, commerces, transports et servicesProjection possible: maison moderne type villa contemporaine (voir image non contractuelle, à titre d'illustration uniquement).

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

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

### ✓ Template

📍 55 Rue Grande-Duchesse Charlotte 9515  
☎ +352 95 82 59-1  
✉ info@immowolz.lu  
🌐 <https://www.immowolz.lu/detail-8317>