WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

WWW.IMMOWEISS.LU
info@immoweiss.lu
T. 99 83 61



EXPOSÉ

Maison à Diekirch

5, Rue de la Tour
L-9287 Diekirch

TYPE DE BIEN

Maison

PRIX DE VENTE

635.000 €

ADRESSE

5, Rue de la Tour
L-9287 Diekirch

NUMÉRO CADASTRAL

160/3405

SURFACE HABITABLE

166m²

TERRAIN

0,77 ares

ANNÉE

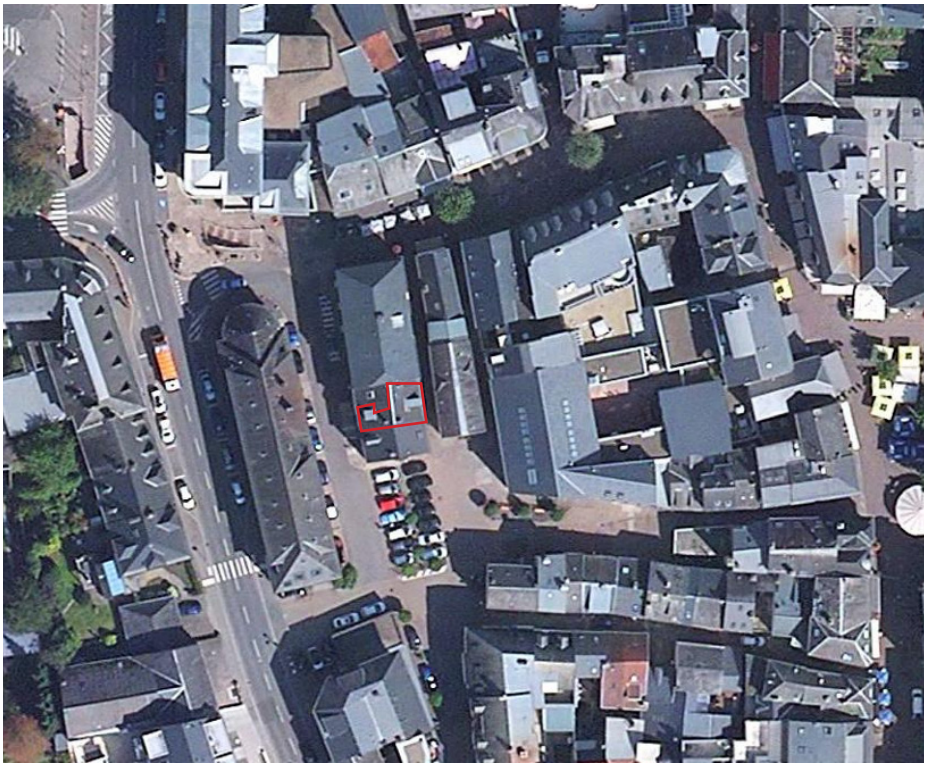
1979

CHAMBRES

4

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Une cave, un grenier aménageable, deux garages et une cheminée





Les informations contenues dans la présente annonce sont fournies sous réserve d'erreurs ou de modifications et l'agence ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'inexactitude de celles-ci.

WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Photo extérieure -Vue extérieure



Photo extérieure - Garage avec accès indépendant vers la zone piétonne

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Photo intérieure - cuisine



Photo intérieure - salon

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG



Photo intérieure - chambre



Photo intérieure - salle de bains

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG

FRAIS DE NOTAIRE

Les frais de notaire regroupent l'ensemble des frais liés à une acquisition immobilière.

TAXES FISCALES

Les droits d'enregistrement et de transcription s'élèvent à 7 % du prix du bien (6 % + 1 %).

CRÉDIT D'IMPÔT – «BËLLEGEN AKT»

Pour une résidence principale, un abattement fiscal jusqu'à 45 000 € par acheteur (soit 90 000 € pour un couple) est possible. Un minimum de 100 € reste dû. L'acheteur doit occuper le logement personnellement pendant au moins 2 ans.

FRAIS NOTARIAUX ILS COMPRENNENT :

- **Dépenses diverses :** frais engagés par le notaire (documents cadastraux, syndic, etc.)
- **Honoraires :** environ 1 % du prix du bien.

FRAIS D'HYPOTHÈQUE

Demandés par la banque, ils couvrent l'acte notarié et l'inscription de la garantie hypothécaire. En cas de revente avant la fin du prêt, des frais de mainlevée s'ajoutent.

ASSURANCE SOLDE RESTANT DÛ

Souvent exigée par l'organisme prêteur, elle couvre le capital restant en cas de décès de l'emprunteur.

WEISS & KRATZER

Protéger, conseiller, accompagner – c'est notre engagement chez Assurances Weiss & Kratzer.

foyer.lu

ASSURANCE HABITATION & QUOTIDIEN

Avec nos solutions sur mesure, protégez votre foyer au quotidien en toute simplicité. Grâce à notre formule Mozaïk, combinez garanties indispensables, options pratiques et modules personnalisés pour une couverture à votre image.

ASSURANCE SOLDE RESTANT DÛ

L'assurance temporaire solde restant dû (TSRD) **focus investissement** couvre les emprunts immobiliers et les investissements à long terme consentis pour acheter ou construire une habitation ou des locaux professionnels.



CONCEPTIO

Chez Conceptio, nos architectes d'intérieur vous accompagnent à chaque étape de votre projet.

conceptio.lu

POUR UN INTÉRIEUR SUR-MESURE

Que ce soit pour réorganiser les volumes, moderniser une cuisine, repenser une salle de bain ou aménager un espace vide, nous sommes là pour vous guider, vous inspirer et donner vie à vos envies.

NOS SERVICES

- Rendez-vous personnalisé
- Prise de mesures
- Projet en 3D
- Plan électrique
- Sélection des couleurs, matériaux et meubles
- Coordination et supervision des travaux



WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG

WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

Depuis plus de 30 ans, Weiss & Faber Immobilière met son expertise au service de vos projets. Écoute, conseils personnalisés et accompagnement complet : tout est mis en œuvre pour que vous vous sentiez bien dans votre nouveau chez-vous, dès le premier jour.

immoweiss.lu

L'évolution de la situation familiale, les changements d'emploi, les exigences de la vieillesse: les raisons de la vente de votre maison sont aussi complexes que la vente elle-même.

Après tout, votre propre bien est généralement votre possession matérielle la plus précieuse et est souvent associé à de nombreux souvenirs émotionnels.

Ne laissez rien au hasard lors de la vente de votre bien et faites confiance à nos nombreuses années d'expérience !

Weiss & Faber Immobilière est synonyme

- d'expérience en tant qu'entreprise familiale depuis 1991
- de proximité client – succursales à Diekirch, Marnach, Weiswampach et Saint Vith
- d'équipe compétente composée d'agents immobiliers, de décorateurs d'intérieur et de courtiers d'assurance qualifiés



NOS PRESTATIONS POUR LES ACHETEURS

Chez Weiss & Faber Immobilière, nous guidons chaque acheteur avec transparence, rigueur et bienveillance, pour un achat en toute sérénité.

LARGE CHOIX DE BIENS

Accédez à un portfolio varié, comprenant des propriétés dans différentes gammes de prix pour répondre à tous les besoins et budgets.

ASSURANCE SUR MESURE

Élaboration d'une offre d'assurance adaptée à vos besoins spécifiques (disponible sur demande).

VISITES PERSONNALISÉES

Profitez de visites privées sur mesure, dans le respect de votre emploi du temps et selon notre philosophie : « La qualité prime sur la quantité ».

ESTIMATION PRÉCISE ET OBJECTIVE

Nos experts chevronnés vous fournissent une évaluation impartiale et détaillée de chaque bien afin de vous aider à prendre une décision éclairée.

NÉGOCIATIONS TRANSPARENTES ET ÉTHIQUES

Nous menons des négociations honnêtes et ouvertes avec les vendeurs pour garantir des transactions équitables.

ACCOMPAGNEMENT COMPLET

Nous prenons en charge toutes les formalités administratives et juridiques, vous accompagnant de la première visite jusqu'à la remise des clés.

WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

T. 99 83 61
info@immoweiss.lu
TVA : LU36 99 32 48

Bureau Marnach
4C, Haaptstrooss L-9764 Marnach
LUXEMBOURG

Bureau Diekirch
20, Av. de la Gare L-9233 Diekirch
LUXEMBOURG