





KAHLER

N° RÉF : MN232-004GK

1 768 000€

Maison	457.00 m² utile	8.38 ares	4 chambre(s)	1 sdb	4 parking(s)	2 garage(s)

A B

Spacieuse et lumineuse maison sur un terrain de 8.38 ares, vendue clés en main. Cette nouvelle construction d'architecture moderne dispose d'une surface brute de 457.22 m² avec 4 chambres à coucher. Grandes terrasses d'une surface totale de 86.55 m². La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées. Possibilité d'aménager le grenier pour 2 chambres supplémentaires.
Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, de l'autoroute A6 et de la gare à Kleinbettingen.
Travaux en cours.
Composition de la maison avec une surface habitable de +- 240 m² : sous-sol : hall (15.59 m²), cave 1 (56.63 m²), cave 2 (29.84 m²), cave 3 (58.80 m²);
rez-de-chaussée : hall d'entrée (18.76 m²), cuisine ouverte (24.12 m²), salle à manger (17.64 m²), living (29.78 m²), bureau (14.61 m²), WC séparé (2.06 m²), garage double (56.85 m²);
1er étage : hall (19.30 m²), chambre 1 (14.49 m²) avec dressing (8.99 m²) et salle de bains privative (12.59 m²) donnant sur une terrasse (16.08 m²), chambre 2 (18.57 m²) avec salle de douche privative (3.36 m²) donnant sur une terrasse (8.47 m²),

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2025
Cave :	Oui
Disponibilité :	à convenir
Nombre d'étages :	4

ENERGIE

Chauffage au sol :	Oui
Triple vitrage :	Oui
Vmc double flux :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	86.55 m²
Jardin :	Oui
Terrain :	8.38 ares

PARKING

Garage(s) :	2
Parking(s) extérieur(s) :	4

CONFORT

Volets électriques :	Oui
Volets roulants :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

8, Route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF
www.immonord.lu