



## LELLIG N° RÉF : LELLIG\_MAISON\_LOT 2

**970 000€**



Maison



241.75 m<sup>2</sup>  
habitable



3.03  
ares



3  
chambre(s)



1  
sdb



1  
parking(s)



1  
garage(s)



Nouvelle maison (Lot 1) en future construction sur un terrain de 3.48 ares; 3-4 chambres; terrasse de 22 m<sup>2</sup>; jardin; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Composition de la maison avec une surface brute de 241.75 m<sup>2</sup> (habitable de +/- 169 m<sup>2</sup>) :

R/C : emplacement extérieur ; garage (25.05 m<sup>2</sup>) ; hall d'entrée (10.70 m<sup>2</sup>) ; buanderie (4.45 m<sup>2</sup>) ; cave (19.20 m<sup>2</sup>) ; cave technique (18.30 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (2.00 m<sup>2</sup>),

1er étage : cuisine ouverte (16.20 m<sup>2</sup>) ; séjour (41.60 m<sup>2</sup>) avec accès à la terrasse et au jardin ; espace bureau (12.80 m<sup>2</sup>) ; débarras (9.95 m<sup>2</sup>),

2e étage : hall de nuit (4.45 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (17.00 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (18.50 m<sup>2</sup>) ; chambre 3 (16.20 m<sup>2</sup>) ; salle de bain (8.20 m<sup>2</sup>) et WC séparé (1.80 m<sup>2</sup>).

N.B. : Le prix de vente est affiché HTVA

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **2023**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **2024/2025**

Nombre d'étages : **2**

#### ENERGIE

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **12 m<sup>2</sup>**

Jardin : **144.00 m<sup>2</sup>**

Terrain : **3.03 ares**

#### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **1**

Parking(s) intérieur(s) : **1**

#### CONFORT

Volets électriques : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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