



# VICHTEN

N° RÉF : ME432-001GK\_VICHTEN

# 1 198 000€



Maison



290.00 m<sup>2</sup>  
habitable



5.77  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



3  
parking(s)



4  
garage(s)



Belle maison (2014) en très bon état, libre des 4 côtés, à 3-4 chambres à coucher sur un terrain de 5.77 ares. Garage pour 4 voitures et 3 emplac. extérieurs. Living avec cheminée/salle à manger et cuisine équipée de +- 53 m<sup>2</sup>; véranda de 16.21 m<sup>2</sup>; plusieurs terrasses/balcon de 33 m<sup>2</sup>; situation très calme proche de toutes les commodités de la vie courante; à découvrir ! Autres atouts de la maison: chauffage au sol; pompe à chaleur; volets roulants électriques 'RAFF-STORES'; triple vitrage; fibre optique; salle de fitness avec sauna; petite maison de jardin.

Composition du bien immobilier d'une surface utile de 290 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 210 m<sup>2</sup>:

Sous-sol: garage pour 4-5 voitures (62.14 m<sup>2</sup>) ; chaufferie pompe à chaleur (5.48 m<sup>2</sup>) ; buanderie (4.66 m<sup>2</sup>) ; cave à vin (9,23 m<sup>2</sup>) ; salle de fitness avec sauna (13.06 m<sup>2</sup>) ; salle de douche / WC (5,20 m<sup>2</sup>) ; hall (15.58 m<sup>2</sup>).

Rez-de-chaussée: hall d'entrée (16.83 m<sup>2</sup>) ; living avec cheminée / salle à manger (20,56 m<sup>2</sup>) et cuisine équipée (53 m<sup>2</sup>) ; débarras (3,55 m<sup>2</sup>) ; terrasses (7 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>) ; véranda (16.21 m<sup>2</sup>) ; chambre/bureau (12.20 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (5.00 m<sup>2</sup>).

1er étage : hall (8.22 m<sup>2</sup>) ; salle de bain + douche + WC (12,73 m<sup>2</sup>) ; chambre (8,00 m<sup>2</sup>) ; chambre (13,95 m<sup>2</sup>) ; chambre (13.52 m<sup>2</sup>) / dressing (8,96 m<sup>2</sup>) ; balcon (6 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2014**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Cheminée : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **27 m<sup>2</sup>**

Balcon : **6 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **5.77 ares**

Véranda : **Oui**

### PARKING

Garage(s) : **4**

Parking(s) extérieur(s) : **3**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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