



# ESCH-SUR-ALZETTE

MAISON  
N° RÉF : 09

**950 000€**



Maison



197.82 m<sup>2</sup>  
habitable



1.56  
ares



4  
chambre(s)



2  
sdb



1  
parking(s)



1  
garage(s)



Nouveau projet immobilier à 12 unités d'architecture moderne (4 niveaux) à prix accessibles et 'clefs en mains'; cahier de cahier adapté à votre budget et avec trois 'gammes de finitions'; matériaux de qualité 'haut de gamme'; garantie et assurance décennale comprises; terrains privatifs de 155 – 374 m<sup>2</sup> - 4-5 chambres - grands balcons / terrasses; situation très calme et centrale; toutes les commodités diverses de la vie courante à qq pas; à découvrir !

Composition de la maison 09 d'une surface utile de 197.82 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 154.26 m<sup>2</sup> et de deux grandes terrasses de 22.54 + 19.48 m<sup>2</sup> :

Niveau -1 : garage (23.81 m<sup>2</sup>) ; couloir (6.82 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (1.56 m<sup>2</sup>) ; cave/local technique (19.75 m<sup>2</sup>).

Niveau 0 : cuisine ouverte / salle à manger (19.75 m<sup>2</sup>) ; séjour (34.52 m<sup>2</sup>) ; terrasse (22.54 m<sup>2</sup>) et jardin (20.30 m<sup>2</sup>).

Niveau +1 : couloir (6.29 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (1.57 m<sup>2</sup>) ; salle de bains (4.01 m<sup>2</sup>) ; salle de douche (2.56 m<sup>2</sup>) ; chambres 1 (19.75 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (12.45 m<sup>2</sup>) ; chambre 3 (11.96 m<sup>2</sup>).

Niveau +2 : salle de bain avec WC (7.35 m<sup>2</sup>) ; chambre 4 (12.63 m<sup>2</sup>) ; dressing (8.22 m<sup>2</sup>) ; terrasses (19.48 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **42.02 m<sup>2</sup>**

Jardin : **20.30 m<sup>2</sup>**

Terrain : **1.56 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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