



## MEDERNACH

N° RÉF :  
MEDERNACH\_MAISON LOT  
02

**1 185 907€**



Maison



237.60 m<sup>2</sup>  
utile



4.88  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



1  
garage(s)

**A** **B**

Nouvelle maison isolée à 3-4 chambres à coucher en voie de construction sise à MEDERNACH. Etat de gros oeuvres terminés; murs intérieurs encore modulable suivant vos désirs et dans la mesure du possible. Grand living de 32 m<sup>2</sup> + salle à manger de 25 m<sup>2</sup>. 2 salles d'eaux. Double garage. Matériaux de qualité 'haut de gamme'. Disponible dans les 15 mois. Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Composition de la maison 2 avec une surface utile de 237.60 m<sup>2</sup> et habitable de 127.90 m<sup>2</sup> (terrasse de 22 m<sup>2</sup> et un jardin):

- sous-sol : buanderie (15.12 m<sup>2</sup>), garage pour 2 voitures (55.22 m<sup>2</sup>), local technique (8.20 m<sup>2</sup>).
- rez-de-chaussée : hall d'entrée (13.18 m<sup>2</sup>) – cuisine ouverte avec salle à manger (31.67 m<sup>2</sup>) - séjour (24.48 m<sup>2</sup>) – WC séparé (1.83 m<sup>2</sup>) – bureau (10.04 m<sup>2</sup>) – terrasse (22.00 m<sup>2</sup>).
- 1er étage : hall (8.67 m<sup>2</sup>) – chambre 1 (16.18 m<sup>2</sup>) – chambre 2 (16.36 m<sup>2</sup>) – chambre 3 (15.97 m<sup>2</sup>) – salle de douche (4.38 m<sup>2</sup>) - salle de bains (7.20 m<sup>2</sup>) – WC séparé (1.86 m<sup>2</sup>) – grenier (25.20 m<sup>2</sup>).

N.B. : Tous les prix indiqués s'entendent hors TV

### DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : <b>2026</b>	Chauffage au sol : <b>Oui</b>	Terrasse : <b>22 m<sup>2</sup></b>
Disponibilité : <b>à convenir</b>	Triple vitrage : <b>Oui</b>	Jardin : <b>Oui</b>
		Terrain : <b>4.88 ares</b>
PARKING	CONFORT	
Garage(s) : <b>1</b>	Volets électriques : <b>Oui</b>	
	Volets roulants : <b>Oui</b>	



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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