



# MEDERNACH

N° RÉF :  
MEDERNACH\_MAISON LOT  
02

**1 185 907€**



Maison



237.60 m<sup>2</sup>  
habitable



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'eau. 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

Année Construction : **2026**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **22 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **4.88 ares**

### PARKING

Garage(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