



**MERSCH** N° RÉF : ME287-001MK

**998 000€**



Maison



212.00 m<sup>2</sup>  
utile



4.60  
ares



4  
chambre(s)



3  
sdb



3  
parking(s)



1  
garage(s)



Charmante maison récemment rénovée, sise sur une parcelle de 4,60 ares à Mersch, dans un environnement agréable et recherché.

Surface totale de 212 m<sup>2</sup> répartie entre une maison principale avec une surface habitable de 125 m<sup>2</sup> et 2 à 3 chambres à coucher, et un studio indépendant de 36,6 m<sup>2</sup> au rez-de-jardin (hauteur sous plafond : 2 m), idéal pour un adolescent.

Aspects techniques : pompe à chaleur, fenêtres en aluminium, double et triple vitrage, volets roulants électriques, citerne d'eau de pluie (10.000 l), etc.

Voici la composition de l'immeuble d'une surface totale de 212 m<sup>2</sup> :

- Au sous-sol resp. rez-de-jardin : garage pour une voiture (25,15 m<sup>2</sup>) ; buanderie (2,55 m<sup>2</sup>) ; chaufferie (7,93 m<sup>2</sup>) ; cave (5,91 m<sup>2</sup>) ; hall (6,12 m<sup>2</sup>) ; cage d'escalier (2,50 m<sup>2</sup>) ; studio de 36 m<sup>2</sup> se composant d'une pièce de vie avec cuisine équipée, d'une chambre et d'une salle de douche.

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée (2,84 m<sup>2</sup>) ; garde-robe (7,07 m<sup>2</sup>) ; living (21,49 m<sup>2</sup>) ; cuisine équipée (6,69 m<sup>2</sup>) ; salle à manger (14,63 m<sup>2</sup>) ; chambre/bureau (13,92 m<sup>2</sup>) ; salle de douche avec WC (3,55 m<sup>2</sup>) ; cage d'escalier (5,81 m<sup>2</sup>)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **3**

### ENERGIE

Poêle à bois : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

Jardin : **Oui**

Terrain : **4.60 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **3**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu