



# ECHTERNACHERBRÜCK

N° RÉF :

**495 000€**

AE117-001GK\_ECHTERNACHERBRUECK



Appartement



110.00 m<sup>2</sup>  
utile



2  
chambre(s)



1  
garage(s)



Très bel appartement lumineux et moderne de 2009 à 2 chambres à coucher, entièrement rénovée en 2021. L'appartement au rdch se situe dans une petite résidence à 5 unités. Deux terrasses de 22.85 m<sup>2</sup> et un grand jardin sont des atouts particuliers.

Autres atouts : sol parquet massif, chauffage au sol dans toutes les pièces, double vitrage PVC, façade isolante et une pompe à chaleur, classe énergétique allemande AB.

Composition de l'appartement d'une surface habitable de +/- 110 m<sup>2</sup> :

sous-sol : 1 emplacement intérieur, cave (6,77 m<sup>2</sup>);

r-d-ch : hall d'entrée (14.92 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (10.33 m<sup>2</sup>), living/salle à manger (27.88 m<sup>2</sup>), chambre 1+ dressing (22.91 m<sup>2</sup>), chambre 2 (13.12 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC (7.84 m<sup>2</sup>), WC séparé (2.72 m<sup>2</sup>), 2 débarras (2.82 m<sup>2</sup> + 2.43 m<sup>2</sup>), buanderie (1.90 m<sup>2</sup>), balcon/terrasse couvert (7.25 m<sup>2</sup>) et terrasse (15.60 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2009**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **15.6 m<sup>2</sup>**

Balcon : **7.25 m<sup>2</sup>**

Jardin : **45.00 m<sup>2</sup>**

### PARKING

Parking(s) intérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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