



## HOLZTHUM

N° RÉF : ME215-002MK

**688 000€**



Maison



137.00 m<sup>2</sup>  
utile



4.04  
ares



3  
chambre(s)



2  
sdb



1  
parking(s)



1  
garage(s)

**F G**

Belle maison jumelée construite en 2008, implantée sur un terrain de 4,04 ares et disposant d'une surface totale de 137 m<sup>2</sup> (dont ±100 m<sup>2</sup> habitables).

Vous profiterez d'un superbe jardin aménagé avec terrasse couverte de 26 m<sup>2</sup>, idéalement orientée sud-ouest. La maison comprend 3 chambres à coucher et 2 salles de bains et elle a bénéficié de plusieurs rénovations récentes : nouvelle cuisine équipée (2022), portes d'entrée et de garage (2023), peintures intérieures (2024).

Voici la composition :

- Rez-de-chaussée : garage (26,70 m<sup>2</sup>) ; chaufferie (10,49 m<sup>2</sup>) ; bureau/garde-robe (11,28 m<sup>2</sup>)
- Rez-de-jardin : hall d'entrée (5,46 m<sup>2</sup>) ; living/salle à manger (24,88 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois ; cuisine équipée (9,52 m<sup>2</sup>) ; salle de douche avec WC (3,99 m<sup>2</sup>) ; terrasse couverte (26,16 m<sup>2</sup>)
- Étage : hall de nuit (2,60 m<sup>2</sup>) ; 3 chambres (11,22 // 13,33 // 9,52 m<sup>2</sup>) ; salle de douche avec WC (7,92 m<sup>2</sup>)
- Extérieurs : emplacement de parking ; jardin clôturé ; terrasse couverte (26,16 m<sup>2</sup>) avec marquise ; local poubelles en dessous des escaliers

### DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : 2008	Chauffage au fuel : Oui	Terrasse : 26.16 m <sup>2</sup>
Disponibilité : à convenir	Poêle à bois : Oui	Terrain : 4.04 ares
Nombre d'étages : 3	Chauffage central : Oui	

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : 2008	Chauffage au fuel : Oui	Terrasse : 26.16 m <sup>2</sup>
Disponibilité : à convenir	Poêle à bois : Oui	Terrain : 4.04 ares
Nombre d'étages : 3	Chauffage central : Oui	
	Radiateurs : Oui	
	Cheminée : Oui	
	Double vitrage : Oui	

PARKING	CONFORT
Garage(s) : 1	Volets électriques : Oui
Parking(s) extérieur(s) : 1	Volets roulants : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 26.16 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4.04 ares

KRINGS Marius

krings@immonord.lu  
+35226811911730  
+352621667155



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