



# MEDERNACH

N° RÉF : ME282-001GK\_MEDERNACH

**835 000€**



Maison



225.00 m<sup>2</sup>  
habitable



6.15  
ares



4  
chambre(s)



2  
parking(s)



1  
garage(s)



Belle maison rénovée avec annexes construite en 1995, implantée sur un terrain de 6,15 ares et disposant d'une surface totale de 225 m<sup>2</sup> (dont ± 160 m<sup>2</sup> habitables).

Vous profiterez d'une terrasse couverte de +- 20 m<sup>2</sup>, idéalement pour passer du bon temps en famille. La maison comprend 5 chambres à coucher + bureau et 2 salles de bains: nouvelle cuisine équipée. Le bien se présente dans un bon état d'entretien. Située dans un environnement calme et résidentiel, tout en restant proche des commodités de la vie courante, cette maison est à découvrir.

Composition de ce bien immobilier d'une surface habitable de +- 160 m<sup>2</sup> et d'une surface utile de +- 225 m<sup>2</sup>:

- Sous-sol : hall d'entrée (9,48 m<sup>2</sup>) ; garage pour une voiture (33,89 m<sup>2</sup>) ; chaufferie Buderus (9,99 m<sup>2</sup>) ; salle de douche avec WC (5,33 m<sup>2</sup>) ; cave (22,19 m<sup>2</sup>) ; bureau (9,76 m<sup>2</sup>).

- Rez-de-chaussée : hall (9,03 m<sup>2</sup>) ; living/salle à manger (31,67 m<sup>2</sup>) avec accès sur le balcon ; cuisine équipée (10,79 m<sup>2</sup>) ; salle de bain avec WC (5,23 m<sup>2</sup>) ; 3 chambres (11,60 // 12,76 // 9,86 m<sup>2</sup>).

-1er Étage : chambre (11,58 m<sup>2</sup>) chambre (17,7 m<sup>2</sup>) ; bureau ( 8,35 m<sup>2</sup>) ; WC séparé ( 3,53 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1995**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **20 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **6.15 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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