



# WELSDORF

N° RÉF : ME090-001GK\_WELSDORF

# 1 448 000€



Maison



245.00 m<sup>2</sup>  
habitable



7.08  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



3  
parking(s)



3  
garage(s)



IMMO NORD vous propose à l'achat cette superbe maison individuelle, construite en 2015 à WELSDORF/COLMAR-BERG sur un grand terrain plat de 7,08 ares. La maison d'une surface totale de 245 m<sup>2</sup> a été construite par la firme de renommée STUGALUX, en classe énergétique A A et comporte 4 chambres à coucher et 3 salles d'eaux. Vous allez apprécier le calme en étant proche d'Ettelbruck et de Mersch, voir l'autoroute vers Luxembourg-Ville.

Cette propriété vous offre de vastes espaces de vie, des finitions 'haut de gamme' avec une grande terrasse au 1er niveau de +- 40 m<sup>2</sup> et des aménagements extérieurs professionnels. Parfaite donc pour une famille à la recherche d'un bien de qualité et de tranquillité. Composition de cette maison avec une surface utile de 245 m<sup>2</sup> : - Garage pour 2 voitures (47.14 m<sup>2</sup>), emplacements extérieurs pour 3 voitures. - Rez-de-chaussée : hall d'entrée (12.31 m<sup>2</sup>), living avec poêle, salle à manger et cuisine équipée (55.09 m<sup>2</sup>), WC séparé (2.78 m<sup>2</sup>), buanderie avec salles de douche (9.73 m<sup>2</sup>), débarras (12.94 m<sup>2</sup>), terrasse (37 m<sup>2</sup>). - Étage : Hall de nuit (18.49 m<sup>2</sup>), chambre 1 (13.47 m<sup>2</sup>), chambre 2 (13.04 m<sup>2</sup>), chambre 3 (11.90 m<sup>2</sup>), chambre 4 (13.69 m<sup>2</sup>), dressing (10.46 m<sup>2</sup>), salle de bains avec douche et WC (10.24 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC (7.74 m<sup>2</sup>), terrasse (40 m<sup>2</sup>). - Extérieurs : jardin, maison de jardin.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2015**

Disponibilité : **immédiate**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **77 m<sup>2</sup>**

Terrain : **7.08 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **3**

Parking(s) intérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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