



**MERSCH**

N° RÉF : 2243200

**968 000€**



Appartement



152.00 m<sup>2</sup>  
utile



3  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



1  
garage(s)



IMMO NORD vous présente pour l'achat un grand appartement/duplex de 2016 à PETTINGEN/MERSCH, en très bon état avec des équipements intérieurs de qualité 'haut de gamme'; grandes terrasses orientées sud-ouest; partie 'jardin' comprise, ainsi qu'une cave, un emplacement intérieur et 2 emplacements extérieurs; situation très centrale et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Mersch pourra être rejoint en +/- 3 minutes de route.

Autres atouts : triple vitrage; chauffage au sol; volets roulants électriques raff-stores; buanderie commun avec WC.

Composition de l'appartement avec une surface habitable de +/- 145 m<sup>2</sup> et une surface utile de 152 m<sup>2</sup> (terrasses au rdch et au 2e étage de 13.98 m<sup>2</sup> pris pour 1/2 dans le calcul de la surface totale):

rez-de-chaussée : 2 emplac. extérieurs, emplacement intérieur pour une voiture, cave (3.24 m<sup>2</sup>), salle de sport/atelier (17.88 m<sup>2</sup>), terrasse (10.34 m<sup>2</sup>), petit jardin.

2e étage : hall (6.73 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (15.45 m<sup>2</sup>), living et salle à manger (24.48 m<sup>2</sup>), chambre 1 (19.49 m<sup>2</sup>), chambre 2 (15.30 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC (7.49 m<sup>2</sup>), balcon (4.80 m<sup>2</sup>).

3e étage : grenier aménagé : living avec un coin salle de bain / douche avec WC (30 m<sup>2</sup>) et 2 débarras.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2016**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Étage : **2**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **13.98 m<sup>2</sup>**

Balcon : **Oui**

Jardin : **Oui**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(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