



# INGELDORF

N° RÉF : ME228-001GK\_INGELDORF

**1 188 000€**



Maison



160.00 m<sup>2</sup>  
utile



5.68  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



4  
parking(s)



1  
garage(s)



Belle maison entièrement rénovée à partir de 2019, libre de 4 côtés, d'une surface utile de 255 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 5.68 ares. Vu 2e entrée au sous-sol vers une grande pièce de 17.43 m<sup>2</sup>, idéal également pour une profession libérale ou activité de bureaux. Jardin avec terrasses de 35 m<sup>2</sup> orientés sud-ouest. Situation centrale et très calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante (commerces, supermarchés, écoles, médecins, loisirs divers, etc...). A découvrir ! Atouts particuliers: menuiseries extérieures triple vitrage; volets roulants électriques; isolation façade 14 cm à l'arrière; drainage autour maison refait; aménagements extérieurs emplacements divers et entrée maison refaits en 2025; système Domotic et d'alarme; maison de jardin avec four pizza; panneaux solaires; véranda.

Composition de cette maison avec une surface habitable de 160 m<sup>2</sup> et d'une surface utile de 255 m<sup>2</sup> (sans terrasses).

- Sous-sol : garage pour 2 voitures (41.52 m<sup>2</sup>) - buanderie - 2e cuisine (17,03 m<sup>2</sup>) - chaufferie gaz - salle de douche (5,46 m<sup>2</sup>) - salle de fitness (17,30 m<sup>2</sup>) - bureau / chambre (17,43 m<sup>2</sup>) - caves 9.06 + 9.26 m<sup>2</sup>).

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (17,34 m<sup>2</sup>) - living / salle à manger (38,99 m<sup>2</sup>) - cuisine équipée (13,68 m<sup>2</sup>) - WC séparé

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1974**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **35 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **5.68 ares**

Véranda : **Oui**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **4**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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