





ERPELDANGE-SUR-SÛRE

N° RÉF : AE134-001

628 000€

Appartement	104.05 m² utile	16.73 ares	2 chambre(s)	1 garage(s)

! NOUVEAU PRIX !
Joli duplex de 104 m² à 2 chambres à coucher, construit en 2006 par l'entreprise JANS, situé aux 2e et 3e étages.
Spacieux séjour de 24,37 m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée. 1 emplacement intérieur et une cave compris dans le prix de vente.
Idéalement situé dans un environnement calme, à seulement 1.5 km de la gare d'Ettelbruck, il bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun. Toutes les commodités du quotidien se trouvent à proximité : médecins, commerces, restaurants, écoles, etc ....
Composition de ce duplex d'une surface habitable de 104.03 m² + balcon de 1.5 m²:
sous-sol : cave (3.78 m²) ; emplacement de parking (12,98 m²).
2ème étage : hall d'entrée (5.19 m²) - living (24.37 m²) avec cuisine équipée ouverte (10.13 m²) et accès au balcon (1.5 m²) - WC séparé.
3ème étage : hall de nuit (4.07 m²) - 2 chambres à coucher (19.23 m² + 14.74 m²) - salle de bain avec WC (10.83 m²) - bureau

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2006
Disponibilité :	à convenir
Nombre d'étages :	2

ENERGIE

Chauffage au gaz :	Oui
Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Balcon :	1.5 m²
Terrain :	16.73 ares

PARKING

Garage(s) :	1

CONFORT

Volets électriques :	Oui
Volets roulants :	Oui
Ascenseur :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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