





COLMAR-BERG

N° RÉF : AE090-007GK

838 000€

Appartement	141.60 m² utile	5.27 ares	3 chambre(s)	1 sdb	1 garage(s)

Beau duplex de 2005 à 3 grandes chambres à coucher, de 141 m² de suface dans un environnement calme et agréable, avec une vue sur le château de Colmar-Berg. Grand living / salle à manger de 51.66 m² + cuisine équipée ouverte de 9.90 m².
Terrasse de 13.27 m² orientée plein sud-ouest.
Proche des commodités, des transports et des principaux axes routiers, ce duplex offre un cadre de vie pratique et confortable, parfait pour ceux qui recherchent tranquillité et proximité.
Un emplacement intérieur + une grande cave de 6.64 m² compris dans le prix de vente. Libre de suite !
Composition de cet appartement d'une surface habitable de +- 134.96 m² + terrasse de 13.27 m² (pris comme 1/2 dans le calcul de la surface utile) :
-sous-sol: garage pour 1 voiture - cave (6,64 m²).
-2ème étage: hall (5,91 m²) - living (56,80 m²) - cuisine équipée (9,90 m²) - WC séparé - terrasse avec marquise (13.27 m²).
-3ème étage: hall (6.07 m²) - chambres à coucher (26.51 - 15.68 - 15,64 m²) - salle de bains (8.19 m²).
Aspects techniques: volets roulants électriques, parlophone, chauffage au gaz, double vitrage, fibre optique etc...

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2005
Disponibilité :	immédiate
Nombre d'étages :	2
Étage :	2

ENERGIE

Chauffage au gaz :	Oui
Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	13.27 m²
Terrain :	5.27 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