





COLMAR-BERG

N° RÉF : AE090-007GK-A

798 000€

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

Beau duplex construit en 2005, offrant trois grandes chambres à coucher et une surface habitable de 141 m². Situé dans un environnement calme et agréable, il bénéficie d'une belle vue sur le château de Colmar-Berg. Il dispose d'un vaste living/salle à manger de 51,66 m², agrémenté d'une cuisine équipée ouverte de 9,90 m². Une belle terrasse de 13,27 m², orientée plein sud-ouest, complète ce bien.
Proche de toutes les commodités, des transports en commun et des principaux axes routiers, ce duplex offre un cadre de vie pratique et confortable, idéal pour ceux qui recherchent à la fois le calme et la proximité des services. Un emplacement de parking intérieur ainsi qu'une grande cave de 6,64 m² sont inclus dans le prix de vente. Disponibilité immédiate !
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, fenêtres à double vitrage, fibre optique.

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2005
Disponibilité :	à convenir
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