# KAHLER

N° RÉF : MN232-004GK

**1 881 400€**

| Maison | 457.00 m² habitable | 8.38 ares | 4 chambre(s) | 1 sdb | 4 parking(s) | 2 garage(s) |
|---|---|---|---|---|---|---|

A B

Spacieuse et lumineuse maison sur un terrain de 8.38 ares, vendue clé en mains. Cette nouvelle construction d'architecture moderne dispose d'une surface brute de 457.22 m² avec 4 chambres à coucher. Grandes terrasses d'une surface totale de 86.55 m². La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées. Possibilité d'aménager le grenier pour 2 chambres supplémentaires.
Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, de l'autoroute A6 et de la gare à Kleinbettingen.
Travaux en cours.
Composition de la maison avec une surface habitable de +- 240 m² : sous-sol : hall (15.59 m²), cave 1 (56.63 m²), cave 2 (29.84 m²), cave 3 (58.80 m²);
rez-de-chaussée : hall d'entrée (18.76 m²), cuisine ouverte (24.12 m²), salle à manger (17.64 m²), living (29.78 m²), bureau (14.61 m²), WC séparé (2.06 m²), garage double (56.85 m²);
1er étage : hall (19.30 m²), chambre 1 (14.49 m²) avec dressing (8.99 m²) et salle de bains privative (12.59 m²) donnant sur une terrasse (16.08 m²), chambre 2 (18.57 m²) avec salle de douche privative (3.36 m²) donnant sur une terrasse (8.47 m²),

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 2025 |
| Cave : | Oui |
| Disponibilité : | à convenir |
| Nombre d'étages : | 4 |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au sol : | Oui |
| Triple vitrage : | Oui |
| Vmc double flux : | Oui |

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | 86.55 m² |
| Jardin : | Oui |
| Terrain : | 8.38 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Garage(s) : | 2 |
| Parking(s) extérieur(s) : | 4 |

### CONFORT

| | |
|---|---|
| Volets électriques : | Oui |
| Volets roulants : | Oui |

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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