





HEIDERSCHEID

N° RÉF : MAISON 1

1 038 000€

Maison	276.00 m² utile	3.45 ares	4 chambre(s)	1 sdb	2 garage(s)	A

Nouvelle maison (Lot 1) en future construction sur un terrain de 3.45 ares ; 4 chambres ; grandes terrasses au rez-de-chaussée de 28.03 m² et de 15.47 m² au 1er étage et orientés sud ; 3 salles d'eaux; vue imprenable à l'arrière; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +- 10 minutes. Travaux toitures en fin de finalisation.
Composition de la maison avec une surface utile de 276 m² (habitable: 201 m²):
Sous-sol : garage pour 2 voitures ; hall; buanderie /cave ; local technique,
rez-de-chaussée : hall d'entrée ; cuisine ouverte (19.5 m²); débarras ; salle à manger / séjour avec accès à la terrasse (47.7 m²); WC séparé.
1er étage : hall ; chambre/bureau 1 (17 m²) avec salle de douche; chambre parental 2 (19 m²) avec dressing et salle de bains (10 m²).
2e étage: hall ; salle de douche + WC (6.7 m²); chambre 3 (29.4 m²) et chambre 4 (21.7 m²).
N.B. : Le prix de vente est affiché HTVA

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2025
Disponibilité :	à convenir

ENERGIE

Chauffage au sol :	Oui
Chauffage central :	Oui
Triple vitrage :	Oui
Vmc double flux :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	42.3 m²
Jardin :	217.30 m²
Terrain :	3.45 ares

PARKING

Parking(s) intérieur(s) :	2

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