



WARKEN N° RÉF : ME440-002GK.

1 350 000€



Maison



285.00 m²
habitable



3.00
ares



5
chambre(s)



2
parking(s)



1
garage(s)

A B

Belle maison de 2023/2024 (maison de gauche) à 5 chambres à coucher en état nouveau, offrant des finitions 'haut de gamme'; surface utile de 240 m²; classe énergétique A B avec des panneaux thermiques; pompe à chaleur, triple vitrage, système d'alarme et menuiseries extérieures avec des Raff-stores sont d'autres atouts de la maison; différentes terrasses d'une grandeur totale de +/- 80 m².

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante (Hôpital - docteurs - zone piétonne Ettelbruck - commerces - loisirs); gare à 2 km; City bus devant la porte; situation calme; libre pour l'acte notarié; prix correct.

Composition de la maison d'une surface utile de 240 m² et d'une surface habitable de 185 m²:

SOUS-SOL : garage (38.32 m²) - buanderie (9.72 m²) - chaufferie (5.36 m²) - salle de douche (9.68 m²) - caves diverses.

RDCH : hall d'entrée (8.35 m²) - grand living (46.16 m²) + cuisine équipée de qualité (10.13 m²) - chambre/bureau (11.10 m²) - WC séparé (3.01 m²) - terrasse à l'arrière (28.00 m²).

1IER ETAGE : hall de nuit (9.08 m²) - chambre 2 (14.88 m²) - chambre 3 (11.45 m²) - chambre 4 (14.12 m²) - salle de douche

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **2023**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **80 m²**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.00 ares**

PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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