



**PRATZ** N° RÉF : ME346-002GK

**1 238 000€**



Maison



260.00 m<sup>2</sup>  
habitable



5.09  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



5  
parking(s)



1  
garage(s)

**A B**

Charmante maison de 2021 avec appartement, libre de 4 côtés, d'une surface utile de +- 260 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5.09 ares. La maison dispose de 5 chambres à coucher, de 2 grands living, 3 salles de douche, d'une grande terrasse et de deux grands balcons, ainsi que d'un appartement au rez-de-jardin avec entrée privative. Au rez-de-jardin, vous disposez d'un garage pour 1 voiture et la possibilité de garer 2-3 voitures à l'extérieur. Au rez-de-chaussée, vous trouvez un carport pour 1 voiture et la possibilité de stationner 1-2 voitures supplémentaires.

Proche de toutes les commodités de la vie courante ( commerces, supermarché, écoles, docteurs, loisirs divers, etc ...).

Le bien se trouve dans un état presque neuf. A découvrir !

Composition de cette propriété d'une surface utile de +- 260 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de +- 245 m<sup>2</sup> :

REZ-DE-JARDIN : garage 1 voiture, 2-3 emplacements extérieurs,

Appartement : hall d'entrée (entrée privative) (19.16 m<sup>2</sup>), living avec salle à manger et cuisine équipée (46.79 m<sup>2</sup>), chambre de 13.72 m<sup>2</sup>, dressing (7.65 m<sup>2</sup>), salle de douche, chauffage (5.98 m<sup>2</sup>).

REZ-DE-CHAUSSEE : hall d'entrée (17.31 m<sup>2</sup>) - living (50.41 m<sup>2</sup>) - chambre (16.23 m<sup>2</sup>) - salle de douche (11.08 m<sup>2</sup>)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2021**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

Balcon : **Oui**

Jardin : **Oui**

Terrain : **5.09 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **5**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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